



Yleiskaavaselvitys Pohjanmaan maakunnista

Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa ja Keski-Pohjanmaa

CAMILLA PIHLMAN



RAPORTTEJA 48 | 2018

YLEISKAAVASELVITYS POHJANMAAN MAAKUNNISTA
ETELÄ-POHJANMAA, POHJANMAA JA KESKI-POHJANMAA

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Taitto: KEHA-keskus

ISBN 978-952-257- 717-1 (PDF)

ISSN 2242-2846

ISSN 2242-2854 (verkkajulkaisu)

URN:ISBN:978-952-257- 717-1

www.ely-keskus.fi/julkaisut | www.doria.fi/ely-keskus

Yleiskaavaselvitys Pohjanmaan maakunnista

Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa ja Keski-Pohjanmaa

CAMILLA PIHLMAN

SISÄLLYS

ALUKSI.....	7
ETELÄ-POHJANMAA.....	9
JOHDANTO.....	10
1. ALAJÄRVI.....	11
1.1. Yleiskaavat.....	11
1.2. Rantayleiskaavat.....	12
1.3. Tuulivoimayleiskaavat.....	13
1.4. Kommentteja Alajärven kaupungin yleiskaavatilanteesta.....	13
2. ALAVUS.....	14
2.1. Yleiskaavat.....	14
2.2. Rantayleiskaavat.....	15
2.3. Kommentteja Alavuden kaupungin yleiskaavatilanteesta.....	16
3. EVIJÄRVI.....	17
3.1. Yleiskaavat.....	17
3.2. Rantayleiskaavat.....	17
3.3. Kommentti Evijärven kunnan yleiskaavatilanteesta.....	19
4. ILMAJOKI.....	20
4.1. Yleiskaavat.....	20
4.2. Kommentteja Ilmajoen kunnan yleiskaavatilanteesta.....	22
5. ISOJOKI.....	23
5.1. Yleiskaavat.....	23
5.2. Tuulivoimayleiskaavat.....	24
5.3. Kommentteja Isojoen kunnan yleiskaavatilanteesta.....	24
6. KARIJOKI.....	25
6.1. Yleiskaavat.....	25
6.2. Tuulivoimayleiskaavat.....	26
6.3. Kommentteja Karijoen kunnan yleiskaavatilanteesta.....	26
7. KAUHAJOKI.....	27
7.1. Yleiskaavat.....	27
7.2. Rantayleiskaavat.....	27
7.3. Tuulivoimayleiskaavat.....	28
7.4. Kommentteja Kauhajoen kaupungin yleiskaavatilanteesta.....	29
8. KAUHAVA.....	30
8.1. Yleiskaavat.....	30
8.2. Rantayleiskaavat.....	32
8.3. Tuulivoimayleiskaavat.....	32
8.4. Kommentteja Kauhavan kunnan yleiskaavatilanteesta.....	32
9. KUORTANE.....	33
9.1. Yleiskaavat.....	33
9.2. Rantayleiskaavat.....	34
9.3. Kommentteja Kuortaneen kunnan yleiskaavatilanteesta.....	35
10. KURIKKA.....	36
10.1. Yleiskaavat.....	36

10.2. Rantayleiskaavat	37
10.3. Tuulivoimayleiskaavat	37
10.4. Kommentteja Kurikan kaupungin yleiskaavatilanteesta	39
11. LAPPAJÄRVI	40
11.1. Yleiskaavat	40
11.2. Rantayleiskaavat	41
11.3. Kommentteja Lappajärven kunnan yleiskaavatilanteesta	41
12. LAPUA	42
12.1. Yleiskaavat	42
Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava 2030, kaupunkikeskustan alue	43
12.2. Tuulivoimayleiskaavat	43
12.3. Kommentteja Lapuan kaupungin yleiskaavatilanteesta	44
13. SEINÄJOKI	45
13.1. Yleiskaavat	45
13.2. Kommentteja Seinäjoen kaupungin yleiskaavatilanteesta	48
14. SOINI	49
14.1. Yleiskaavat	49
14.2. Rantayleiskaavat	49
14.3. Tuulivoimayleiskaavat	50
14.4. Kommentteja Soinin yleiskaavatilanteesta	51
15. TEUVA	52
15.1. Yleiskaavat	52
15.2. Tuulivoimayleiskaavat	53
15.3. Kommentteja Teuvan kunnan yleiskaavatilanteesta	53
16. VIMPELI	54
16.1. Yleiskaavat	54
16.2. Rantayleiskaavat	54
16.3. Kommentteja Vimpelin kunnan yleiskaavatilanteesta	55
17. ÄHTÄRI	56
17.1. Yleiskaavat	56
17.2. Rantayleiskaavat	57
17.3. Kommentteja Ähtärin kaupungin yleiskaavatilanteesta	57
POHJANMAA	58
JOHDANTO	59
18. ISOKYRÖ	60
18.1. Yleiskaavat	60
18.2. Kommentti Isonkyrön kunnan yleiskaavoista	61
19. KASKINEN	62
19.1. Yleiskaavat	62
19.2. Kommentti Kaskisten kaupungin yleiskaavoista	62
20. KORSNÄS	63
20.1. Yleiskaavat	63
20.2. Rantayleiskaavat	64
20.3. Tuulivoimayleiskaavat	64

20.4. Kommentti Korsnäsän kunnan yleiskaavoista	64
21. KRISTIINANKAUPUNKI	65
21.1. Yleiskaavat.....	65
21.2. Rantayleiskaavat.....	67
21.3. Tuulivoimayleiskaavat	67
21.4. Kommentti Kristiinankaupungin yleiskaavatilanteesta	68
22. KRUUNUPYY	69
22.1. Yleiskaavat.....	69
22.2. Rantayleiskaavat.....	70
22.3. Kommentti Kruunupyyn kunnan yleiskaavatilanteesta	71
23. LAIHIA	72
23.1. Yleiskaavat.....	72
23.2. Tuulivoimayleiskaavat	73
23.3. Kommentteja Laihian kunnan yleiskaavatilanteesta	73
24. LUOTO	74
24.1. Yleiskaavat.....	74
24.2. Rantayleiskaavat.....	76
24.3. Kommentti Luodon kunnan yleiskaavatilanteesta	77
25. MAALAHTI.....	78
25.1. Yleiskaavat.....	78
25.2. Rantayleiskaavat ja ranta-alueet	79
25.3. Tuulivoimayleiskaavat	80
25.4. Kommentti Maalahden kunnan yleiskaavatilanteesta.....	80
26. MUSTASAARI	81
26.1. Yleiskaavat.....	81
26.2. Rantayleiskaavat.....	83
26.3. Tuulivoimayleiskaavat	84
26.4. Kommentti Mustasaaren kunnan yleiskaavatilanteesta	84
27. NÄRPIÖ.....	85
27.1. Yleiskaavat.....	85
27.2. Rantayleiskaavat.....	87
27.3. Tuulivoimayleiskaavat	87
27.4. Kommentti Närpiön kunnan yleiskaavatilanteesta	89
28. PEDERSÖRE	90
28.1. Yleiskaavat.....	90
28.2. Rantayleiskaavat.....	97
28.3. Kommentteja Pedersören kunnan yleiskaavatilanteesta	98
29. PIETARSAARI.....	99
29.1. Yleiskaavat.....	99
30. UUSIKAARLEPPY	100
30.1. Yleiskaavat, rantayleiskaava	100
30.2. Tuulivoimayleiskaavat	100
30.3. Kommentti Uudenkaarlepyyn kaupungin yleiskaavatilanteesta.....	101
31. VAASA.....	102

31.1. Yleiskaavat.....	102
31.2. Tuulivoimayleiskaavat	104
31.3. Kommentteja Vaasan kaupungin yleiskaavatilanteesta	105
32. VÖYRI	106
32.1. Yleiskaavat.....	106
32.2. Rantayleiskaava	107
32.3. Tuulivoimayleiskaavat	108
32.4. Kommentteja Vöyrin kunnan yleiskaavatilanteesta	108
KESKI-POHJANMAA	109
JOHDANTO.....	110
33. HALSUA	111
33.1. Yleiskaavat.....	111
33.2. Rantayleiskaavat.....	112
33.3. Kommentteja Halsuan kunnan yleiskaavatilanteesta	112
34. KANNUS.....	114
34.1. Yleiskaavat.....	114
34.2. Tuulivoimayleiskaavat	115
34.3. Kommentteja Kannuksen kaupungin yleiskaavatilanteesta	116
35. KAUSTINEN	117
35.1. Yleiskaavat.....	117
35.2. Kommentteja Kaustisten kunnan yleiskaavatilanteesta	118
36. KOKKOLA	119
36.1. Yleiskaavat.....	119
36.2. Rantayleiskaavat	123
36.3. Tuulivoimayleiskaavat	124
36.4. Kommentteja Kokkolan kaupungin yleiskaavatilanteesta	124
37. LESTIJÄRVI	125
37.1. Yleiskaavat.....	125
37.2. Tuulivoimayleiskaavat	125
37.3. Kommentteja Lestijärven kunnan yleiskaavatilanteesta	126
38. PERHO	127
38.1. Yleiskaavat.....	127
38.2. Rantayleiskaavat	127
38.3. Tuulivoimayleiskaavat	128
38.4. Kommentteja Perhon kunnan yleiskaavatilanteesta	128
39. TOHOLAMPI	129
39.1. Yleiskaavat.....	129
39.2. Tuulivoimayleiskaavat	130
39.3. Kommentteja Toholammin kunnan yleiskaavatilanteesta.....	130
40. VETELI	131
40.1. Yleiskaavat.....	131
40.3. Kommentteja Vetelin kunnan yleiskaavoitustilanteesta	132
MAAKUNNAN YLEISKAAVOJEN ERITYISPIIRTEET	133
LÄHTEET	137

LIITTEET	138
Liite 1. Yleiskaavat selvityksessä	138
Liite 2. Kesämökkitilastot Pohjanmaan maakunnissa vuonna 2017	146
Liite 3. Tulvakarttakuva ja merkintöjen selitykset	147

Aluksi

Tämä yleiskaavaselvitys on toteutettu Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa kesän 2018 aikana. Yleiskaavaselvitys on maakuntapohjainen, kunnittain rakennettu selvitys Pohjanmaan maakuntien alueelta. Selvityksessä on yhteensä käsiteltyä 40 kuntaa, joista Etelä-Pohjanmaalla on 17, Pohjanmaalla 15 ja Keski-Pohjanmaalla kahdeksan.

Yleiskaavaselvityksen tavoitteena on antaa ajantasaista tietoa kuntien yleiskaavoituksen tilasta, mutta myös helpottaa yleiskaavojen ajantasaisuuden ja uusien alueiden yleiskaavoitustarpeiden arviointia. Selvityksessä käsitellään pääasiallisesti oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, mutta tarkasteluun on otettu myös oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja, jos niillä on merkityksellinen ohjaava vaikutus kunnan alueella, kuten esimerkiksi strategisilla yleiskaavoilla usein on. Ennen vuotta 2000 hyväksytyistä kaavoista mukana ovat saatavissa olevat rakennuslain vahvistetut yleiskaavat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 1 § sisältää lain yleiset tavoitteet. Yleisenä tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Pykälään liittyen selvitys antaa myös tietoa maakuntien erityispiirteistä, jotka ovat huomioitava kaavoituksessa. Näitä tekijöitä ja piirteitä ovat esimerkiksi alueen valtakunnallisesti, maakunnallisesti taikka paikallisesti merkittävät kulttuuri- ja rakennusympäristöt ja -kohteet, maisema-alueet sekä maakunnan erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja omaavat alueet, kuten Natura-alueet. Lisäksi erityispiirteenä käydään lävitse tulva-alueita. Selvityksen lopussa tullaan käymään lävitse näitä tekijöitä pääpiirteittäin omassa kappaleessaan kaikkien maakuntien osalta. Seuraavassa lyhyet selitykset siitä, mitä kaavojen erityispiirteet pitävät tarkemmin sisällään.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti taikka paikallisesti merkittävät kulttuuri- ja rakennusympäristöt sekä maisema-alueet

Kulttuuriympäristöiksi luetaan rakennettu ympäristö, kulttuurimaisema-alueet ja muinaisjäännealueet. Ne ovat tärkeitä ympäristöjä, sillä ne kertovat alueestaan. Valtioneuvosto teki periaatepäätöksen valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstrategiasta vuonna 2014. Strategian listattuina tavoitteina on, että julkishallinnon voimavarat ovat suunnattu ohjaamaan ympäristön hallittua muutosta, ihmisten arvostuksen lisääminen kulttuuriympäristöjä kohtaan, väestön osallistaminen kulttuuriympäristön hoitoon ja että kulttuuriympäristön monimuotoisuus avaisi uusia elinkeinoelämän mahdollisuuksia alueellaan.

Kulttuuriympäristöä voidaan vaalia suojelun, lakien, ohjelmien ja esimerkiksi kaavoituksen avulla. Ylempänä mainittu valtioneuvoston periaatepäätös on esimerkki ohjelmasta, jolla pyritään kulttuuriympäristöjen säilyttämiseen ja hoidon edistämiseen. Rakennussuojelua voidaan taas toteuttaa kaavoituksella, rakennusluvituksella, rakennusten hoidolla ja tarvittaessa erityislailla. Rakennetun ympäristön inventoinnit ovat yksi kulttuuriympäristön säilymisen ja hoitamisen keinoista. Tämä tarkoittaa kohteiden luettelointia ja kirjausta viranomaisen toimesta, mikä mahdollistaa paremman alueidenkäytön suunnittelun. Inventointitiedot löytyvät esimerkiksi ympäristöhallinnon järjestelmistä.

Erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja omaavat alueet

Natura 2000-verkosto on yksi keino Euroopan unionin pyrkimyksissä pysäyttää luonnon monimuotoisuuden katoaminen alueellaan. Natura 2000-verkosto turvaa luontodirektiivissä määriteltyjen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjä. Jäsenmaat ehdottavat itse alueitaan verkostoon ja esimerkiksi Suomessa Natura 2000-verkosto kattaa noin viisi miljoonaa hehtaaria aluetta.

Kaikki luonnonsuojelualueet eivät kuulu Natura 2000-verkostoon. Yleiskaavoituksen avulla voidaan osoittaa Natura2000-verkostoon kuuluvien alueiden lisäksi muita suojelualueita. Esimerkiksi kaavamääräykset ympäristölle haitallisen toiminnan kiellosta tai luontoarvojen säilyttämisestä elinkeinotoiminnasta huolimatta suojelevat ja edistävät ympäristö- ja luontoarvojen säilymistä kaava-alueella.

Tulva-alueet

Valtakunnallisesti on laadittu tulvariskienhallintasuunnitelmia, joissa määritellään alueiden tavoitteet ja toimenpiteet tulviin linkittyen sekä niiden vaikutukset. Lisäksi koko vesistöalueiden suunnitelmissa tarkastellaan esimerkiksi tulvien ennustamista ja maankäytön suunnittelua tulvariskialueilla. Tulva-alueet ovat nostettu yhdeksi erityispiirteeksi tässä selvityksessä siksi, että Pohjanmaan maakuntien alueella tulvia esiintyy tulva-aikoina usein.

Yleiskaavoissa tulva-alueet, tulvariskit ja esimerkiksi rakentamisen korkeudet ovat osoitettu tulva-alueilla kaavamerkinnöin ja –määräyksin. Merkintä voi olla volyymiltaan kattavampi tai vähemmän kattava, josta molemmista oli esimerkkejä selvityksessä mukana olevien kuntien yleiskaavoissa.

Selvityksessä käytetty aineisto

Koko selvityksessä käytetty kaava-aineisto on koottu pääasiallisesti elinympäristöjen tietopalveluista Liiteristä ja Karpalosta, jotka ovat ympäristöhallinnon tuottamia alustoja alueidenkäytön tietojärjestelmille. Esimerkiksi Liiteristä on ollut mahdollista tutkia yleiskaavojen kaavamerkintöjä ja –määräyksiä sekä kaavakarttoja, jotka ovat upotettuna Liiterin kartta-alustaan valittaessa. Edellisen lisäksi kuntien kotisivut, kaavaselskukset, kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavoituskatsaukset sekä kuntien karttapalvelut ovat olleet tärkeää lähdeaineistoa yleiskaavaselvityksessä.

Informaatiota on kerätty myös kuntien kaavoittajilta sähköpostitse erityisesti rantayleiskaavoja koskevaan tietoon liittyen. Kunnille lähetettiin sähköposti, jossa pyydettiin täydentämään rakennuspaikkatietoja ja rantaviivojen pituustietoja rantayleiskaava-alueella, minkä lisäksi sähköpostiin liitettiin luettelo kunnan yleiskaavoista (muut paitsi tuulivoimayleiskaavat), johon kunnan oli mahdollista täyttää lisätietoja ja ilmoittaa esimerkiksi virheistä tai puutteista muissakin kuin rantayleiskaavoissa.

Yleiskaavojen erityispiirteitä koskevaa tietoa on saatu pääasiallisesti ELY-keskuksen ja Museoviraston verkkosivustoilta, ympäristöhallinnon yhteisestä verkkopalvelusta, karttapalveluista sekä maakunnan liittojen sivustoilta. Koko selvityksessä tärkeässä osassa on ollut myös maankäyttö- ja rakennuslaki ja muut teemakohtaiset lait.

Tuulivoimayleiskaavoissa erityisesti saatavilla olevat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, selvitykset, kaavaehdotukset sekä kuntien julkiset pöytäkirjat ovat olleet tärkeitä tietolähteitä selvityksen etenemiseksi. Lisäksi tietoa on ollut saatavilla hankkeen käynnistäjä yrityksen kotisivuilta sekä konsulttiyrityksien kotisivuilta ja näiden tuottamista materiaaleista.

Kuntien yleiskaavoja on laatinut usein konsulttiyritys ja kaava on näin laadittu kunnan ulkopuolella ostopäönä. Selvityksessä esiintyvät yritykset ovat kirjattuna sillä nimellä kuin ne ovat allekirjoitettuna kaavaan ja tässä tuleekin ottaa huomioon se, että osa yrityksistä toimii nykyään eri nimellä kuin muutama vuosi sitten.

Selvityksen rakenne etenee maakuntakohtaisesti. Ensimmäisenä maakuntana on Etelä-Pohjanmaa, toisena Pohjanmaa ja kolmantena Keski-Pohjanmaa. Maakunnat ovat käsiteltynä maakuntakohtaisesti ja sisällysluettelosta on mahdollista hakea esimerkiksi sivunumerot kullekin maakunnalle ja kunnalle selvityksessä. Jokaista käsiteltävää maakuntaa kohden on myös oma lyhyt johdantonsa, joka on lyhyt informaiva teksti alueesta. Selvityksen viimeinen osio koskee yleiskaava-alueiden erityispiirteitä, jotka ovat lyhyesti esiteltynä ylempänä.

Etelä-Pohjanmaa



Johdanto

Etelä-Pohjanmaan maakuntaan kuuluu yhteensä 17 kuntaa: Alajärvi, Alavus, Evijärvi, Ilmajoki, Isojoki, Karijoki, Kauhajoki, Kauhava, Kuortane, Kurikka, Lappajärvi, Lapua, Seinäjoki, Soini, Teuva, Vimpeli ja Ähtäri. Maakunta on asukasluvultaan (193 977) selvityksen suurin ja sen maakuntakeskus on Seinäjoki.

Maakunnassa on yhteensä hieman yli 100 yleiskaavaa, jos tarkistukset ja muutokset ovat mukana laskuissa. Yleiskaavat ovat pääasiassa oikeusvaikutuksellisia ja luonteeltaan yleispiirteisiä aluevarausyleiskaavoja, minkä lisäksi ne ovat usein osayleiskaavoja, jotka ohjaavat tiettyä kunnan osaa ja aluetta, kuten kyläaluetta, keskustaa tai ranta-aluetta. Selvityksessä olevat oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat ovat pääosin merkittäviä strategisia yleiskaavoja. Mukana on myös rakennuslain vahvistettuja yleiskaavoja, jotka ovat hyväksytyt kunnassa ennen vuotta 2000.

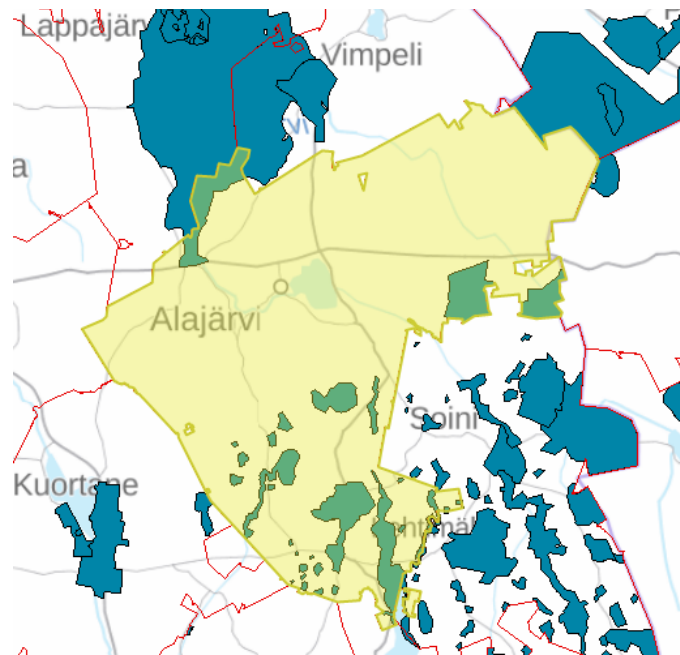
Etelä-Pohjanmaan kunnista suurella osalla on rantayleiskaavoja. Rantayleiskaavoilla osoitetaan loma-asuntojen rakennuspaikat ja ohjataan ranta-alueiden muuta maankäyttöä. Selvitykseen kerättiin tietoa rantayleiskaavoista kuntien kaavoittajilta ja suurimmasta osaa kuntia vastaukset on saatu kirjattua selvitykseen mukaan.

Kunnilta rantayleiskaavoihin liittyvän tiedon lisäksi työhön on koottu Tilastokeskuksen tietokannoista selvitys koko maakunnankunnan alueella olevista kesämökkien määrästä kunnittain vuonna 2017. Kesämökkejä Etelä-Pohjanmaalla on tämän tilaston mukaan eniten Alavuden kaupungissa, jossa niitä on StatFin-tietokannan mukaan 2049 kappaletta. Yhteensä kesämökkejä Etelä-Pohjanmaalla on noin 13 650. Mökkitilastot löytyvät liitteenä selvityksen liitteet –osiosta.

Maakunnan tuulivoimayleiskaavat sijaitsevat seuraavissa kunnissa: Alajärvi, Isojoki, Karijoki, Kauhajoki, Kurikka, Lapua, Soini ja Teuva. Tuulivoimayleiskaavat ovat pääasiallisesti luonteeltaan yksityiskohtaisia aluevarausyleiskaavoja, joiden perusteella rakennusluvut voi käsitellä suoraan. Selvityksessä mukana ovat lainvoiman saaneet tuulivoimayleiskaavat sekä kaavat, joilla ei ole lainvoimaa, mutta ne ovat hyväksytyinä kunnassa.

Etelä-Pohjanmaalta ensimmäisenä aloittaa Alajärven kaupunki ja näin edetään kuntakohtaisesti aakkosjärjestyksessä eteenpäin. Yleiskaavat ovat taas ikäjärjestyksessä vanhimmasta uusimpaan.

1. Alajärvi



Kuva1. Kuva Alajärven kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

1.1. Yleiskaavat

Lehtimäki – Kirkonkylä – Keskikylä – Peräkylä kulttuurimaisemaosayleiskaava

Lehtimäki¹ – Kirkonkylä – Keskikylä – Peräkylä kulttuurimaisemaosayleiskaava on hyväksytty kunnassa 24.1.2002. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta se on tarkistettu vuonna 2015, joten kaavamuutos on ajan tasalla. Osayleiskaavan laatija on Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Osayleiskaava-alueella on niin valtakunnallisesti, maakunnallisesti kuin paikallisesti arvokkaita maisema- ja rakennushistoriallisia kohteita. Kaava ohjaa kolmen kylän alueella rakentamista, muuta maankäyttöä ja erilaisten toimintojen sijoittumista niin, ettei toiminta alueella vahingoita alueen arvokasta kulttuuri- tai maisemaympäristöä tai rakennuskulttuuria. Lisäksi erityisesti maa- ja metsätalousvaltaisella alueella rakentamista on ohjattu toteutettavaksi siten, että se huomioi alueensa erityiset ympäristöarvot.

Tällä hetkellä käynnissä on Alajärven keskusta-alueen, Kullanmutka-Viinämäki-Isosaari-Pynttärinniemi-Pynttärinalue sekä Hoiskon keskeisten osa-alueiden osayleiskaavan laadinta vuosina 2017 – 2019 ja sen tavoitteena maankäytön ohjaus vuoteen 2030 saakka. Laadittava kaava tulee alueelle, jossa on iältään vanheneita osayleiskaavoja (Pynttäri -84, kirkonseutu -84, ydinkeskusta -94), mikä ajantasaisaa alueen yleiskaavatilannetta. Myös alueelle Mustaniemi-Sammalisto on ollut tavoitteena laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuoden 2017 aikana.

¹ Lehtimäen kunnan ja Alajärven kaupungin välillä tehtiin kuntaliitos vuonna 2009

1.2. Rantayleiskaavat

Lehtimäen rantayleiskaava

Lehtimäen rantayleiskaavan on hyväksytty 26.10.1999. Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa joltain osin suoraan rakentamista kaava-alueella. Kaavan on laatinut Jaakko Pöyry Group ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000. Lehtimäen rantayleiskaavan muutos on vireillä.

Yleismääräykset koskevat pääasiallisesti rakentamista ja rakentamisen volyymia, rakennuspaikkojen mitoitusta sekä uuden rakennuskannan sopeutumista olemassa olevaan rakennuskantaan ja alueen maisemakuvaan. Lisäksi rakennettaessa kaava-alueelle tulee huomioida rakentamisen korkeudet suhteessa vedenpinnan korkeuteen sekä jätevedenkäsittelyä ja kuivakäymälää koskevat määräykset. Yleiskaava on laadittu niin, että se on peruste myöntää rakennuslupa kaava-alueella muilta osin kuin matkapalveluiden alueilla (RM-alueet).

Kaava-alueella on osoitettu suojelualueet sekä alueet, joilla on ympäristöarvoja. Alueella ei ole osoitettu kuitenkaan sijaitsevan merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia ympäristöjä.

Lehtimäen rantayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan rantavyöhykkeelle on osoitettu rakennuspaikkoja yhteensä 633 kappaletta, joista lomarakennuspaikkoja on 538 kappaletta. Todellista rantaviivaa alueella on 115.69 kilometriä.

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa – Alajärvi

Järviseudun kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella. Kaava on Järviseudun kuntien kesken yhdessä laatima kaava, joka on hyväksytty jokaisessa kunnassa erikseen. Kaava on toteutettu EU:n rakennerahaston tuella ja sen tavoitteena on rakentamisen ohjauksen lisäksi maisema-arvojen säilyttäminen alueella. Kaava on laadittu mittakaavalla 1: 10 000 ja sen laatija on Suunnittelukeskus Oy. Kaava on hyväksytty Alajärvellä 15.11.2004.

Yleiset kaavamääräykset koskevat rakentamisen reunaehdoja, sen volyymia, sopeutumista maisemaan ja olemassa olevaan ympäristöön. Lisäksi määräyksissä määrätään saareen rakentamisen ehdoista sekä metsälain soveltamisesta metsänhoitoon niillä kaava-alueilla kuin kaavassa määrätään.

Osayleiskaavassa määrätään myös vesihuollosta alueella. Tähän kuuluvat rakennusten liittäminen yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon sekä jätevesien käsittelytavat, umpikaivon ja kuivakäymälöiden sijainti sekä poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksien liitteet koskien talousvettä ja jätevesien käsittelyä.

Kaava-alue on merkittävä kulttuurimaisemaltaan ja alueelle rakentamisen ei tule pilata maisemaa missään muodossa. Yleiskaavan tarkoituksena onkin ohjata ja yhteen sovittaa ranta-alueen erilaisten toimintojen sijoittamista kulttuurimaisemaan sekä aluerakenteen kehittymistä kaava-alueella niin, ettei se vahingoita alueen erikoisluonteisuutta. Alueella on arvokkaita maisema-alueita, rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja ympäristöjä, munaismuisto- ja luonnon-suojelukohteita sekä muuten merkittäviä säilytettäviä kohteita/alueita, kuten ympäristöarvoltaan merkittäviä alueen osia. Lisäksi alueella sijaitsee tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Koko kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava-alueen (Alajärvi, Evijärvi, Lappajärvi, Vimpeli) rantaviivan todellinen pituus on 234,9 kilometriä. Olemassa olevia rakennuspaikkoja koko kaava-alueella on kaavan laatimisen aikaan ollut 1121 kappaletta ja uusia 332 kappaletta. Alajärven osaa kaavaa rantarakennuspaikkoja on yhteensä 185 kappaletta, joista uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeellä on merkitty kaupungin alueelle 50 kappaletta. Yleiskaavan mukaan rantavyöhykkeille osoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa lomarakennuksia (RA) tai omakotitaloja (AO).

1.3. Tuulivoimayleiskaavat

Alajärven Louhukankaan tuulivoima-alueen osayleiskaava

Alajärven Louhukankaan tuulivoima-alueen osayleiskaava on hyväksytty Alajärvellä 26.1.2015, mutta lainvoiman se sai vuonna 2017. Tuulivoima-alueen osayleiskaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Louhukankaan tuulivoima-alueen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista. Alueelle on tavoitteena toteuttaa 27 tuulivoimalaa ja niiden yksikköteho olisi noin 2 – 5 MW:n väliltä. Hanketoimijana on Ilmatar Alajärvi-Louhukangas Oy.

Alajärven Möksyn tuulivoima-alueen osayleiskaava

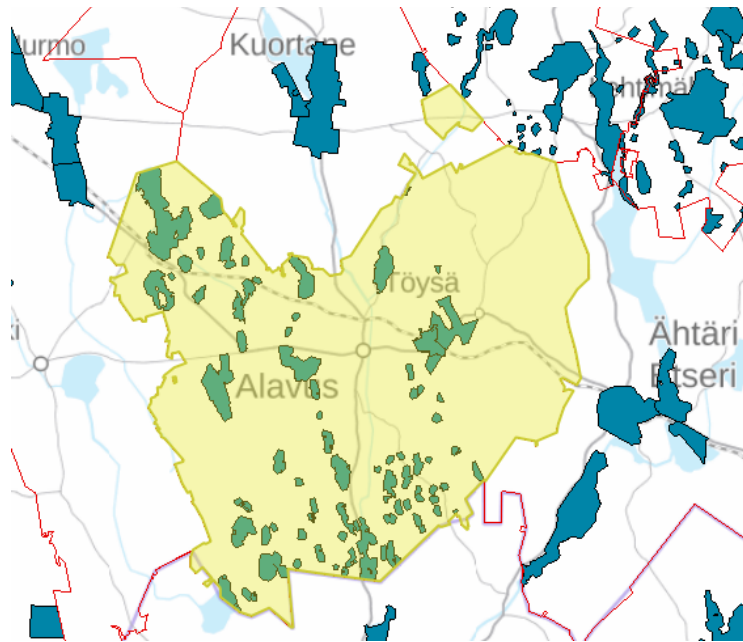
Alajärven ja Kyyjärven Möksyn tuulivoima-alueen osayleiskaava on hyväksytty kaupungissa 26.1.2015, mutta lainvoiman osayleiskaava on saanut vuonna 2017. Tuulivoima-alueen osayleiskaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Möksyn tuulivoima-alueen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista. Alueelle on kaavan mukaisesti tavoitteena toteuttaa 15 tuulivoimalaa (Alajärvin puoli), joiden yksikköteho olisi noin 2 – 5 MW:n väliltä. Hanketoimijana on Ilmatar Alajärvi-Möksy Oy.

1.4. Kommentteja Alajärven kaupungin yleiskaavatilanteesta

Alajärven kaupungin yleiskaavatilanne on hyvä ja yleiskaavat ovat suhteellisen ajantasaisia, kun huomioidaan voimassa olevien kaavojen lisäksi käynnissä oleva yleiskaavoitustyö. Kaavoituksessa on huomioituna kaava-alueiden erityispiirteet hyvin ja kaupungin alueella on voimassa esimerkiksi Järviseudun seutukuntiin laadittu kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava. Lisäksi Alajärvellä on kaksi tuulivoimayleiskaavaa. Molemmat tuulivoimaosayleiskaavat ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017.

2. Alavus



Kuva 2. Kuva Alavuden kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

2.1. Yleiskaavat

Alavuden keskustan osayleiskaava 2010 (oikeusvaikutukseton)

Alavuden keskustan osayleiskaava on hyväksytty 19.6.1995. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2010, joka on ohitettu. Kaava on siis joksikin iäkäs ja kaupungissa tulisi pohtia mahdollisuutta kaavan päivittämiseen, jotta se vastaisi kaupungin nykyistä kehitystarvetta paremmin. Keskustan osayleiskaava on oikeusvaikutukseton ja se on kunnan strateginen suunnitteluväline, ohjenuora sekä työkalu yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle.

Tuurin ja ympäristön yleiskaava

Tuurin ympäristön yleiskaava on hyväksytty Töysässä² 7.2.2003. Kaavassa ei ole ilmoitettu tavoitevuotta. Yleiskaavan muutos ja laajennus on hyväksytty vuonna 2010. Kaavan laatija on Maa ja vesi Oy. Tuurin alueella on kaksi muuta, vuonna 2000 hyväksyttyä Tuurin osayleiskaavaa päivämäärillä 17.5.2000 ja 5.10.2000. Alueelle on laadittu ja tullaan laatimaan ajantasaisempia yleiskaavoja.

Yleiskaavalla pyritään ohjaamaan Tuurin alueen sisäistä rakennetta ja rakentamista kaava-alueella. Yleiskaavassa ohjataan alueen eri toimintojen yhteensovittamista, kuten asutusta, keskustoimintoja (kaupalliset toiminnot), aktiviteettien sijoittumista sekä aluetta ympäröivää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Tuurissa sijaitseekin merkittävä maakunnallinen kaupan keskittymä.

Luonteeltaan yleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, mutta se ohjaa osin suoraan rakentamista alueella kaavamääräysten puitteissa, sillä se on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että sitä voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena määrätyin osin kaava-aluetta. Osa alueesta on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai on jo asemakaavoitettu, jolloin rakentamisen perusteet katsotaan yksityiskohtaisemmasta kaavasta.

² Töysän kunta liittyi Alavuden kaupunkiin vuonna 2013

Kaava-alueella ei ole osoitettu suuria kulttuuri- tai luonnonympäristöjä, mutta alueella sijaitsee kuitenkin suojeltava rakennus, joka vaikuttaa sijaintipaikallaan toimintaan alueella.

Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus 2030

Tuurin ja sen ympäristön yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen osayleiskaavakaava tavoitevuodella 2030 hyväksyttiin 31.3.2010. Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Tuurin ja sen ympäristön alueidenkäyttöä sekä toimintojen yhteensovittamista alueella. Kaava on laadittu kaupungin kaavoituksessa.

Alavudella on valmistunut hiljattain osallistumis- ja arviointisuunnitelma Alavus – Tuuri väliselle yleiskaavalle. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sen tavoitevuosi on 2040. Suunnitelma on tullut julki vuonna 2017.

Kaava ohjaa Alavuden keskustan ja Tuurin välisellä alueella asuntoalueiden ja liiketoiminnan yhteensovittamista eli alueidenkäytön tehostamista ja vastaa alueen kehitys- ja kysyntätarpeisiin. Rakentamista ohjataan tarkemmin yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen avulla.

2.2. Rantayleiskaavat

Alavuden järville on laadittuna yhteensä 86 kappaletta oikeusvaikutteisia rantaosayleiskaavoja, minkä lisäksi osaan rantaosayleiskaavoja on tehty muutoksia. Koska rantaosayleiskaavoja on noinkin paljon, ei kaavojen rakennuspaikkoja ja mitoituksia ole tässä selvitetty. Kuitenkin seuraavassa on lueteltuna Alavuden rantayleiskaavat ja niiden muutokset, jotka ovat saatavissa Ympäristöhallinnon tietojärjestelmistä.

Alavuden rantaosayleiskaava 1. osa

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osa on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa kolmessa eri osassa: 30.1.2006, 12.06.2006 ja 11.12.2006. Rantaosayleiskaavan 1. osaan on tehty muutoksia seuraavilla kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärillä 22.03.2010, 13.06.2011 ja 08.10.2012 sekä 13.6.2016. Kaava on laadittu kaupungin kaavoituksessa.

Rantaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella. Se on laadittu niin, että se on maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti peruste rakennusluvan myöntämiselle rantavyöhykkeellä.

Yleiskaavassa määrätään rakentamisen mittasuhteista, ranta-alueen (viiva, syvyys) mitoista, suojapuustosta rantaviivan ja rakennusten välillä, jätevesien käsittelystä sekä rakennusten sopimisesta alueen luonnonmaisemaan.

Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnoin ja niitä koskevin määräyksin suojelu-/ muinaismuistokohteet, luonnonmuistomerkit, Natura 2000 –verkostoon kuuluva tai siihen ehdotetut alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Alavuden rantaosayleiskaava 2. osa

Alavuden rantaosayleiskaavan 2. osa on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa kahdessa osassa 15.06.2009 ja 19.10.2009. Rantaosayleiskaavan 2. osaan on tehty muutos seuraavalla kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärällä 25.01.2010 ja 6.3.2017. Kaava on laadittu kaupungin kaavoituksessa ja se on laadittu yhtenäisin periaattein Alavuden rantaosayleiskaavan ensimmäisen osan kanssa.

Rantaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella. Se on laadittu niin, että se on maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti peruste rakennusluvan myöntämiselle rantavyöhykkeellä.

Alavuden rantaosayleiskaava 2.osa muutos Välisenlampi

Muutos hyväksytty 25.1.2010 oikeusvaikutteisena. Kaava on laadittu kunnassa.

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos / Seinäjärvi

Muutos on hyväksytty 8.10.2012 oikeusvaikutteisena. Kaavan laatijana on toiminut kaupungin kaavoitus-päällikkö.

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos / Seinäjärvi

Muutos on hyväksytty 13.6.2016 oikeusvaikutteisena. Kaavan laatijana on toiminut kaupungin kaavoitus-päällikkö.

Alavuden rantaosayleiskaavan 2. osan muutos / Kuorasjärvi, pohjoisosa

Hyväksytty 06.03.2017 oikeusvaikutteisena.

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos, Pullikanjärvi

Rantarakennuspaikka on muutettu vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja ranta-osayleiskaavan muutos tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden 2018 aikana.

Saarimaan rantaosayleiskaava

Saarimaan rantaosayleiskaava on luonteeltaan oikeusvaikutteinen yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella. Kaava on laadittu kaupungin kaavoituksessa. Sen on hyväksytty 13.6.2011.

Yleiskaava määrää kaava-alueella rakentamisesta, rakennusten julkisivusta ja sopimisesta luonnonmaisemaan. Lisäksi kaava määrää jätevesien käsittelystä kaava-alueella ja riittävästä suojapuustosta rantaviivan ja rakennusten välillä. Osayleiskaava on peruste rakennusluvan myöntämiselle MRL:n 72§ mukaisesti rantavyöhykkeellä. Kaavassa ei ole osoitettu kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita, merkittäviä maisemia, muinaismuistoalueita taikka kohteita, suojeltavia rakennuksia tai ympäristöllisesti arvokkaita kohteita.

2.3. Kommentteja Alavuden kaupungin yleiskaavatilanteesta

Alavuden kaupungin yleiskaavatilanne on pääosin hyvä ja vireillä on esimerkiksi Alavus – Tuuri väliselle alueelle tehtävä yleiskaava. Kuitenkin tulisi mahdollisesti pohtia, olisiko Alavuden kaupungissa tarvetta esimerkiksi uusille ohjaaville yleiskaavoille kaupungin eri osa-alueilla, sillä kaupungin voimassa olevat yleiskaavat keskittyvät pääasiassa Tuurin alueelle, jossa toimii maakunnallisesti merkittävä liikekeskittymä. Lisäksi kaupungin keskustan oikeusvaikutuksettomien osayleiskaavan tavoitevuosi on jo ohitettu.

Rantayleiskaavassa määrätään rakennusoikeuksista maanomistajakohtaisesti, avohakkuusta alueella sekä loma-asuntojen enimmäismäärästä tietyin osin kaava-alueella. Rantayleiskaava-alueella on suojeltavia kohteita, muinaisjäännöksiä sekä luonnonsuojelualueita, joista määrätään yleismääräyksissä.

Evijärven rantayleiskaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen sekä kirkonseudun osittaisen muutoksen yleiskaavan kaavaselostuksessa (2018) on koko suunnittelualueen rantaviivan kokonaismääräksi laskettu 135 kilometriä, josta mantereen rantaviivaa on noin 85 kilometriä. Selostuksessa on ilmoitettu Evijärven osalta rantarakennuspaikkojen lukumääräksi yhteensä 175 kappaletta, joista uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeellä on merkitty kunnan alueella 72 kappaletta.

Rantayleiskaavan muutos Ruurikkalan ja Kettusaaren alueella

Kaavamuutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena 9.12.1992. Rantayleiskaavassa on tietyiltä kaavamerkityiltä alueilta (maa- ja metsätalousvaltainen alue, virkistysalueet) rakennusoikeus siirretty loma-asutus ja lomakyläalueille.

Haapajärven rantaosayleiskaava

Haapajärven rantaosayleiskaava on hyväksytty 25.1.1994. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan Haapajärven alueella. Kaava laatija on Vaasan maanmittaustoimisto ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

Kaavamääräykset koskevat rakennusoikeuden maanomistajakohtaista siirtoa maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta loma-asuntoalueille, puiden kaatoa ja raivaamista sekä avohakkuuta. Kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnoin ja niitä koskevin määräyksin myös alueet, jolla luonnonsuojeluarvoa.

Kerttuanjärven rantayleiskaava

Kerttuanjärven rantayleiskaava on hyväksytty 15.6.1994. Kaava on oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella joltain osin. Kaava laatija on Vaasan maanmittaustoimisto ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaavamääräykset koskevat rakennusoikeuden maanomistajakohtaista siirtoa maa- ja metsätalousvaltaisilta- ja venevalkama-alueilta loma-asuntoalueille, puiden kaatoa ja raivaamista sekä avohakkuuta kaava-alueella. Alueelle on osoitettu kaavamerkinnoin ja sitä koskevin määräyksin luonnonsuojeluarvoja omaavat alueet.

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa – Evijärvi

Järviseudun kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella. Kaava on Järviseudun seutukuntien kesken yhdessä laadittu kaava, joka on hyväksytty jokaisessa kunnassa erikseen oman kuntansa alueella. Kaava on toteutettu EU:n rakennerahaston tuella ja tavoitteena on rakentamisen ohjauksen lisäksi maisema-arvojen säilyttäminen alueella. Kaavan laatija on Suunnittelukeskus Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on hyväksytty Evijärvellä 1.10.2003 ja se koskee Välijoen aluetta kunnassa. Kaavaa on muutettu Evijärven osalta vuonna 2008.

Kaavaselostuksen mukaan alueella on ollut olemassa olevia rakennuspaikkoja kaavaa laadittaessa yhteensä 103 kappaletta ja uusia rakennuspaikkoja 72 kappaletta, jolloin yhteensä rakennuspaikkoja alueella on 175. Kaava on käyty läpi tarkemmin Alajärven kaupungin rantayleiskaavoja koskevassa luvussa 1.2.

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaavan muutos Järviseudun seutukunnassa – Evijärvi – Koskipellon ja Kupilansaaren alue

Kaava muutos on hyväksytty Evijärvellä 31.3.2008. Se on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka joltain osin ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella. Kaavan laatija on Arkkitehdit Oy ja Tuomisalo & Co. Kaava on mittakaavassa 1: 10 000.

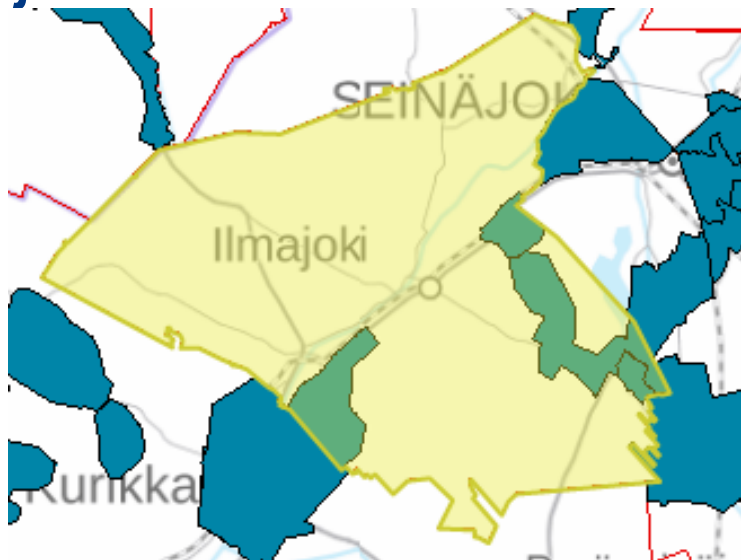
Yleismääräyksissä kaava on määrätty oikeusvaikutteiseksi perusteeksi myöntää rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rantavyöhykkeellä. Lisäksi määrätään rakentamisesta, maisemaa muuttavasta työstä ja rakennusten sopimisesta olemassa olevaan ympäristöönsä, yhtenäisen rakennusryhmän muodostamisesta ja rakennusten korjauksesta. Kaavassa määrätään myös metsien käsittelystä ja vesihuollosta kaava-alueella.

Kaavaan on osoitettu rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat rakennukset, ympäristöt ja luonnonympäristöt sekä muinaisjäännökset

3.3. Kommentti Evijärven kunnan yleiskaavatilanteesta

Evijärven kunnassa on käynnissä yleiskaavatyö, joka valmistuttuaan ajantasaistaa kunnan yleiskaavoituksen tilannetta. Kunnassa on voimassa Järvisuodun kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava, jossa huomioidaan arvokas kulttuurimaisema ja rakentaminen niin, ettei se tai muu toiminta alueella vahingoita alueen arvokasta maisemakuvaa.

4. Ilmajoki



Kuva 4. Kuva Ilmajoen kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018)

4.1. Yleiskaavat

Keskustan osayleiskaava (ei oikeusvaikutteinen)

Ilmajoen keskustan osayleiskaavan hyväksymisvuosi on 1992. Osayleiskaava on vanhentunut, mutta kaavaa päivitetään/inventoidaan ja luonnos selvityksestä on valmistunut vuonna 2017. Osayleiskaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Ilmajoen keskustan osayleiskaava on luonteeltaan strateginen yleiskaava, joka sisältää keskusta alueen maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen pääpiirteet ja periaatteet alueella. Sillä ohjataan Ilmajoen keskusta-alueen ja sitä ympäröivien lähialueiden maankäyttöä ja toimintojen yhteensovittamista. Erityisesti kaava-alueen reuna-alueilla ohjataan maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden maankäyttöä. Ilmajoen keskusta-alue on osoitettu kaava-alueen keskelle, jonne on osoitettu kaavamerkinnoin esimerkiksi alueen keskustoimintoalueet, jota ympäröi asumisen alueet pien- ja kerrostalovaltaiset alueet sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueet.

Osayleiskaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kaavamerkinnoin määräyksessä on aluetta ja rakentamista koskevat ohjeistukset.

Lentoaseman osayleiskaava

Lentoaseman osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 18.12.2003. Kaavaan ei ole tehty tarkistuksia tai muutoksia hyväksymisen jälkeen ja sitä voisi mahdollisesti päivittää lähitulevaisuudessa. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa ohjataan lentoaseman ja sitä ympäröivän alueen rakentamista ja rakennusten/toimintojen sijoittumista. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on kunnan kaavoitus.

Kaava sisältää määräyksiä asumisen ja muiden toimintojen sijoittumisesta lentomeluvyöhykkeellä sekä erikseen alueet, johon voi sijoittaa vain lentoliikennettä palvelevia toimintoja.

Ahonkylän yleiskaava

Ahonkylän yleiskaavan on hyväksytty kunnassa 15.12.2006. Kaavalle ei ole asetettuna tavoitevuotta, eikä sitä ole tarkistettu sen hyväksymisen jälkeen. Yleiskaava on kuitenkin jokseenkin ajan tasalla. Se on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava on laadittu kunnan kaavoituksessa ja se on mittakaavassa 1: 10 000.

Yleiskaavamääräykset koskevat jäteveden käsittelyä, melusteiden rakennuttamista, tulvariskejä sekä teollisuusalueen rakennusalan rajaa ja Sr-merkittyjen kohteiden (suojeltuja kohteita) siirtämistä ja purkamista. Ahonkylä sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän Kyrönjoen kulttuurimaiseman alueella, ja kaava-alueella onkin useita merkintöjä maisemallisesti arvokkaista alueista, kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, suojelukohteista sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta tärkeitä alueista, joita ohjataan määräyksin.

VT 19, Seinäjoen Itäisen ohikulkutien ympäristön osayleiskaava

Ohikultutien ympäristön osayleiskaavan on hyväksytty 2.4.2009. Kaava on ajantasainen ja siinä on ennakoitu melualueiden melun määrää vuoteen 2030 asti. Osayleiskaavan laatija on kunnan kaavoitus. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Ohikulkutien ympäristön osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista tietyin kaavamerkityin osin kaava-alueella. Kaavamääräyksissä määrään, että kaavaa on oikeus käyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44§ ja rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72§. Kaavassa on aluevarauksia niin asuntorakentamiselle kuin palveluillekin, joista esimerkiksi palveluille varattu alue on tarkoitettu erikseen asemakaavoitettavaksi.

Kaavassa on kaavamerkinnot maisemallisesti arvokkaista alueista, suojelluista rakennuksista, luonnon-suojelualueesta, melualueista (lentoliikenne ja ennakoitu tieliikenne 2030) ja esimerkiksi tulva-alueelle rakentamista koskevasta määräyksestä. Yleiset kaavamääräykset koskevat myös alueella ennallaan säilytettäviä kohteita, jotka tulee ottaa huomioon muokatessa ympäristöä.

Koskenkorvan yleiskaava, 1. osa

Koskenkorvan yleiskaavan 1. osa on hyväksytty 14.12.2012. Kaava on ajantasainen. Yleiskaavan 1. osa on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa kaavamerkinnoin ja –määräyksin osoitetaan rakentamista koskeva ohjauksen tarve Koskenkorvan taajama-alueella. Yleiskaava ohjaa rakentamista kuitenkin suoraan tietyin kaavamerkityin aluein. Kaavan on laatinut kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alue on suurelta osin maa- ja metsätalousaluetta, jossa harjoitetaan siihen liittyvää elinkeinotoimintaa. Yleiskaavassa on osoitettu kyläalue, työpaikka-alue sekä alueet, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta ja esimerkiksi suojeltavat alueet, joihin on liitetty tarkemmat määräykset yleiskaavassa.

Kaava ohjaa rakentamista suoraan jollain osin kaava-alueella ja kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennusluvan myöntämisen peruste esimerkiksi kaavassa osoitetulla tuulivoima-alueella. Muut yleiskaavamääräykset koskevat rakentamista pohjavesialueella, asemakaavan ja selvityksen laatimista Kyrönjoen alueella liittyen sinne rakennettaessa sen sortumavaaran vuoksi. Lisäksi alueella rakentamisen määräykset koskevat rakennusten ulkonäköä, materiaaleja ja mittoja. Kaavassa on osoitettu myös suojelu- ja muinaismuistoalueet sekä maisemallisesti arvokkaat alueet.

Tuomikylän, Rengonkylän ja Pojanluomankylän yleiskaava

Yleiskaava on hyväksytty kunnassa oikeusvaikutteisena 9.11.2015. Yleiskaava on ajantasainen. Luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaavakartta sisältää kuitenkin tarkemmin tutkittuja alueita, jotka on osoitettu mittakaavassa 1:5000. Kaavan on laatinut kunnan kaavoitus.

Yleiskaava ohjaa kylien alueidenkäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehittämistä kyläalueilla. Uudisrakentamisessa tulee kaava-alueella huomioida rakentamista rajoittavat suoja-alueet. Yleiskaava ohjaa rakentamista suoraan, jollain osin kaava-alueella ja sen perusteella on mahdollista myöntää rakennuslupa tietyin kaavamerkityin aluein. Siinä määrätään kuitenkin asemakaavoituksen tarpeesta jollain asuntoalueilla.

Yleiskaava sisältää rakentamisen periaatteet ja ohjeistukset alueella. Asuntoalueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, mutta loma-asuntoalueen rakentamiseen on kaavamerkinnässä annettu määräys rakennusoikeudesta ja mitoituksista tarkasti. Kaava-alue on laajalti maa- ja metsätalousvaltaista-alueita ja kaavamerkinnöissä on annettu määräykset koskien rakentamista alueella. Kaava sisältää myös rakentamista koskevan määräyksen tulva-alueella.

Yleiskaava-alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita ja kohteita, luonnonsuojelulain mukaisia luontokohteita, suojeltavia rakennuksia sekä kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Lisäksi alueella sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella sijaitseva vedenottamo, jossa sovelletaan pohjavesialueiden suojelusuuntaa.

Koskenkorvan yleiskaava, 2. osa

Koskenkorvan yleiskaavan 2. osa on hyväksytty kunnassa 25.6.2018. Kaava on ajantasainen ja se on laadittu oikeusvaikutteisena. Luonteeltaan yleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on kunta.

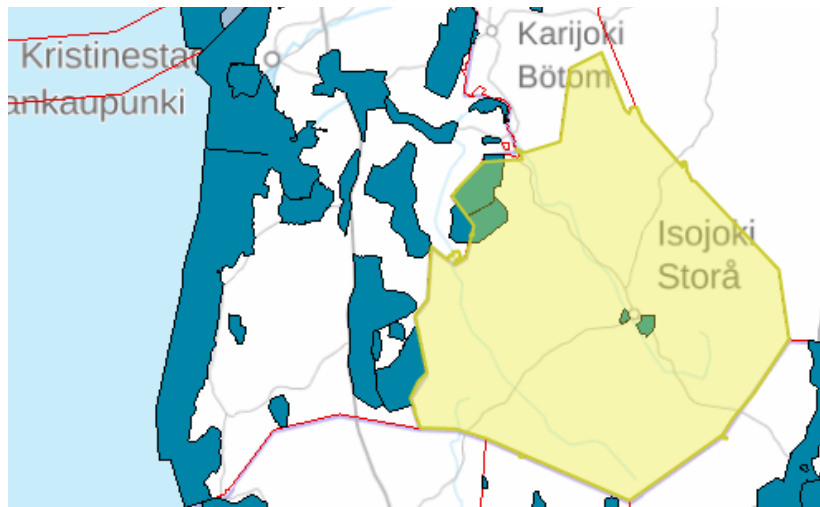
Koskenkorvan yleiskaavan 2. osa ohjaa yhdessä yleiskaavan 1. osan kanssa Koskenkorvan alueen kehittymistä, sen yhdyskuntarakennetta sekä alueen toimivuutta ja toimintojen yhteensovittamista kuntaa palvelevalla tavalla.

4.2. Kommentteja Ilmajoen kunnan yleiskaavatilanteesta

Ilmajoen kunnan yleiskaavoituksen tilanne on pääosin hyvä, vaikka kunnasta löytyy yleiskaavoja, joita tulisi esimerkiksi ikänsä puolesta mahdollisesti päivittää lähivuosina. Kunnassa on kuitenkin käynnissä kaavoitustöitä, jotka ajantasaistavat kunnan yleiskaavatilannetta ja laadinnassa on esimerkiksi uusi keskusta-alueen osayleiskaava.

Yleiskaavat keskittyvät kunnan eri osa-alueille ja kunnassa on esimerkiksi tunnistettu ja pyritty yleiskaavoituksen avulla vahvistamaan sen elinkeinotoiminnan jatkuvuutta ja mahdollisuuksia alueella. Voimassa olevaa tuulivoimayleiskaavaa ei kunnassa ole, mutta yleiskaavoituksessa on aluevarattu tuulivoimalle soveltuva alue Koskenkorvan alueelta.

5. Isojoki



Kuva 5. Kuva Isojoen kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

5.1. Yleiskaavat

Mäkikaupungin osayleiskaava 2020

Mäkikaupungin osayleiskaava on hyväksytty 20.4.2009 ja sen tavoitevuosi on 2020. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavan on laatinut Insinööri- ja arkkitehtitoimisto Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Kaava on ajantasainen.

Kaavassa ohjataan erityisesti alueen eri toimintojen ja rakenteiden yhteensovittamista. Siinä on osoitettu esimerkiksi asuin- ja työpaikka-alueet, loma-asuntoaluetta sekä näiden tarpeita vastaavia palveluita. Kaavamääräykset koskevat rakentamista, sen rajoituksia sekä tulva-alueita. Osayleiskaavasta määrätään olevan MRL:n 72§ nojalla peruste kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle myöntää rakennuslupa rantavyöhykkeellä tapahtuvaan rakentamiseen.

Kaavassa ohjataan myös huomioimaan alueelle rakennettaessa sen merkittävät kulttuuriympäristöt ja -kohteet. Kohteita on esimerkiksi sellaisilla alueilla, jonne on osoitettu pientalovaltaista asutusta ja jotka tuliaan asemakaavoittamaan. Lisäksi kaava-alueen tärkeät luonnonympäristöt, tärkeät vesialueet, kuten pohjavesialueet, joen suojelualueet sekä tulvaraja-alueet on osoitettu ja ohjattu määräyksin kaavassa.

Sorilanmäen osayleiskaava 2030

Sorilanmäen osayleiskaava on hyväksytty 1.10.2012. Kaava on ajantasainen ja sen toteutumisvuosi on 2030. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Sorilanmäen alueen maankäyttöä ja aluerakenteen kehitystä. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 4000 ja sen laatija on Insinööri- ja arkkitehtitoimisto Plan-Ark Oy.

Sorilanmäki on alueena maa- ja metsätalousvaltaista, jossa on osoitettuna maatalousalueita. Kaavassa ohjataankin pääasiallisesti pysyvän asutuksen, työssäkäyntialueiden ja maatalousalueiden toimintojen yhteensovittamista ja huomioidaan esimerkiksi mahdollisten asukkaiden tarpeita.

Osayleiskaavassa määrätään rakentamisesta ja sen volyymista kaava-alueella. Määräykset koskevat esimerkiksi maanrakennustyöstä asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla, hulevesisuunnitelman laatimista pientalovaltaisten alueiden asemakaavoituksen yhteydessä sekä ranta-alueelle rakentamisen korkeuksia vedenrajan korkeuteen nähden.

Osayleiskaavassa on huomioitu Isojoen kuuluminen Natura2000 –verkostoon sekä alueen muita luonto- ja ympäristöarvoltaan merkittäviä alueita, joiden säilyttämisestä yleiskaavassa määrätään. Osayleiskaavassa

osoitetaan myös alueella sijaitsevat arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maiseman kannalta tärkeät alueet kaavamerkinnoin ja –määräyksin.

5.2. Tuulivoimayleiskaavat

Lakiakangas I tuulivoimapuiston osayleiskaava – Isojoki

Isojoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt tuulivoimapuiston osayleiskaavan 16.12.2013. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Lakiakangas I tuulivoimapuiston kaava-alue yltää Isojoen lisäksi Karijoen kuntaan, jossa osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2014.

Tuulivoimapuiston osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se ohjaa rakentamista suoraan. Kunnan alueella on osayleiskaavassa osoitettu sijoitettavaksi 18 tuulivoimalaa, joiden yksikköteho on noin 3 MW. Voimaloiden yhteistehokkuus on siis noin 54 megawattia. Hanketoimijana on CPC Finland Oy.

Lakiakangas II tuulivoimapuiston osayleiskaava – Isojoki

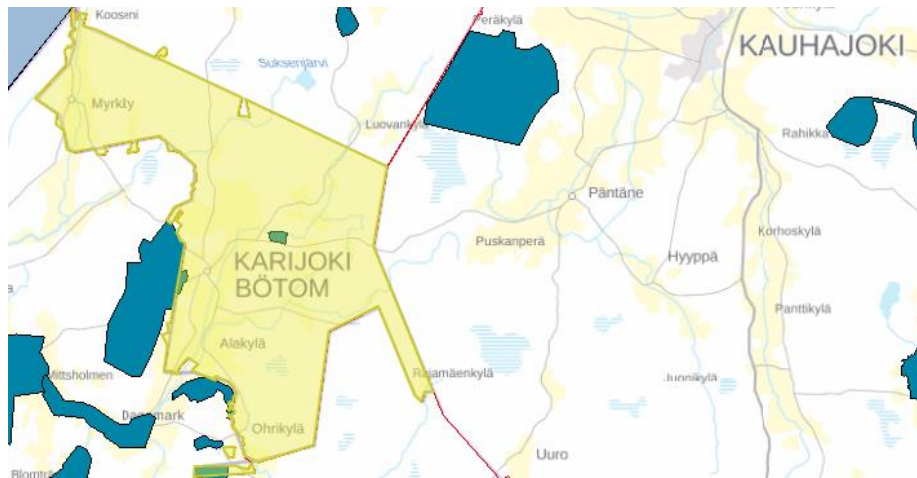
Isojoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt tuulivoimapuiston osayleiskaavan 2.3.2015. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Tuulivoimapuiston osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se ohjaa rakentamista suoraan alueella.

Isojoen kunnan alueella on osayleiskaavassa osoitettu sijoitettavaksi enintään 15 tuulivoimalaa, joiden yksikköteho on noin 3 MW. Voimaloiden yhteistehokkuus on siis noin 45 megawattia. Hanketoimijana on CPC Finland Oy.

5.3. Kommentteja Isojoen kunnan yleiskaavatilanteesta

Isojoen kunnan yleiskaavatilanne on hyvä ja ajantasainen ja kunnassa on tällä hetkellä voimassa kaksi kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavoissa on huomioituna kaava-alueiden erityispiirteet ja toimintojen yhteensovittaminen sekä kehittäminen alueella. Esimerkiksi alueen merkittäviä ympäristö- ja luontoarvoja omaavia alueita on ohjattu kaavoituksessa tarkoin.

6. Karijoki



Kuva 6. Kuva Karijoen kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

6.1. Yleiskaavat

Sahakangas pohjoinen osayleiskaava

Sahakangas pohjoinen osayleiskaava on hyväksytty 31.7.2000. Kaavassa ei ole esitettyä kaavan toteutuksen vuotta, eikä kaavaa ole tarkistettu taikka päivitetty sen hyväksymisen jälkeen. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Kaava on laadittu mittakaavassa 1:2000 ja sen on laatinut Plan-Ark Oy.

Kaava-alueella sijaitsee pääasiassa teollisuuteen ja matkailuun liittyviä alueita, loma-asuntoalueita ja matkapalveluille varattuja alueita ja joen rantaan on kaavoitettu yhteensä 13 vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkaa. Rantaviivaa on yhteensä noin kolme kilometriä ja muunnettua pituutta vähän yli kaksi (2.2) kilometriä.

Kaavassa määrätään rakentamisesta ja rakentamisen volyymista kaava-alueella. Esimerkiksi loma-asunto- ja matkapalvelualueille rakennettaessa mitoitus on määrätty osayleiskaavassa. Lisäksi kaava määrää vesistöalueilla toimimisesta, rajoituksista sekä luvanvaraisesta toiminnasta Karijoen alueella. Kaava-alueella on myös avohakkuutöiden kieltö.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu tai määrätty merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai -kohteita, eikä esimerkiksi alueita merkittävillä luonto- tai ympäristöarvoilla.

Paarmanninvuori osayleiskaava 2020

Paarmanninvuoren osayleiskaava on hyväksytty 11.2.2003 ja se on suunniteltu toteutumisvuodella 2020. Toteutumisvuoden perusteella kaava on yhä ajantasainen. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Se ohjaa Paarmanninvuoren matka- ja retkialueen maankäytön kehittämistä ja rakenteen yhteensovittamista. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 2000 ja sen laatija on Plan-Ark Oy.

Osayleiskaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista. Sinne on osoitettu eri tasoisia virkistys-alueita, kuten retkeily- ja urheilutoimintaa varten. Osayleiskaavassa ohjataan erityisesti alueen mahdollista kehittymistä ulkoilu- ja palvelualueeksi.

Toimintaa alueella rajoittaa pohjavesialue, josta määrätään yleiskaavassa ja alueella ei tule suorittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa pohjaveden pilaantumista. Osayleiskaavassa määrätään lisäksi metsäalu-

eiden hoito- ja käyttötoimenpiteistä, niin että toiminta alueella suoritetaan sen erityisluonteen vaatimalla tavalla. Lisäksi kaavassa määrätään maisemaa muuttavan työn luvanvaraisuudesta sekä rakentamisen volyymistä ja julkisivuseikoista.

Kaavassa ei ole osoitettu suurta määrää kulttuuriympäristöjä, mutta kaava-alueella sijaitsee kuitenkin merkittävä näkymä sekä suojelukohde, jotka on osoitettu merkinnöin osayleiskaavassa.

Sahakangas etelä, osayleiskaava 2020

Sahakangas etelä osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 28.4.2008. Kaava on oikeusvaikutteinen ja sen tavoitevuosi on 2020. Osayleiskaava on ajantasainen.

6.2. Tuulivoimayleiskaavat

Lakiakangas I tuulivoimapuiston osayleiskaava – Karijoki

Lakiakangas I tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa Karijoen kuntaan kuulualta osalta 10.6.2014. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Tuulivoimapuiston osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen alueva-
rausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella. Lakiakankaan tuulivoimapuiston ulottuu osiltaan myös Isojoen alueelle, jossa osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2013.

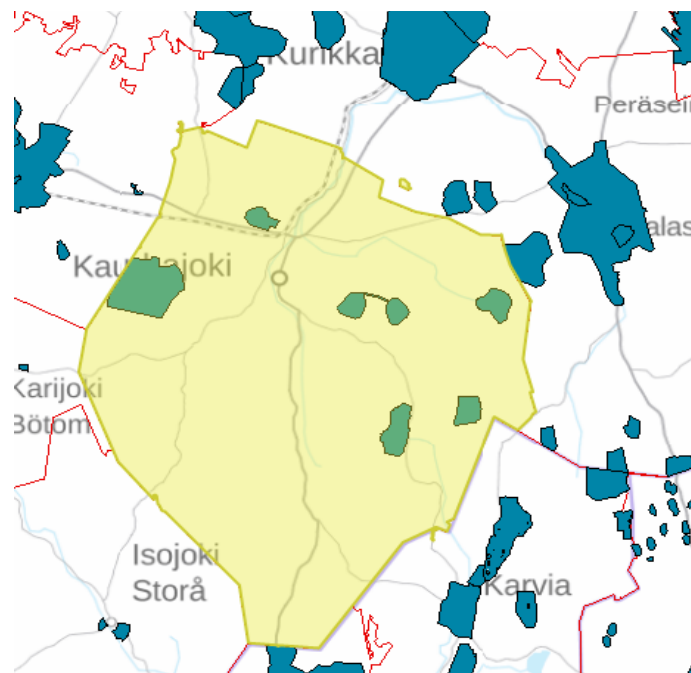
Karijoen kunnan alueella on osayleiskaavassa osoitettu sijoitettavaksi kaksi tuulivoimalaa, joiden yksik-
köteho on noin 3 MW eli yhteensä 6 MW. Hanketoimijana on CPC Finland Oy.

6.3. Kommentteja Karijoen kunnan yleiskaavatilanteesta

Karijoen kunnan yleiskaavatilanne on hyvä ja kaavat ovat pääosin ajantasaisia. Kuitenkin kaavojen päivittä-
misen/ uusimisen tarve vanhimpien kaavojen kohdalla tulee huomioida tulevaisuudessa. Yleiskaavojen oh-
jaus liittyy kunnan yleiskaavoissa asumisen sijoittumiseen ja mitoituksiin (pysyvä- ja loma-asutus) sekä ul-
koilun ohjaamisen tarpeeseen kaava-alueella.

Karijoella on voimassa tällä hetkellä yksi tuulivoimayleiskaava, joka kuuluu Lakiakankaan tuulivoima-
puisto alueeseen, jossa mukana ovat myös Isojoki ja Kristiinankaupunki.

7. Kauhajoki



Kuva 7. Kuva Kauhajoen kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

7.1. Yleiskaavat

Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035 (oikeusvaikutukseton)

Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaavan päiväys on 22.2.2018. Osayleiskaava on laadittu kunnassa tavoitevuodella 2035 ja sen mittakaava on 1: 7000. Kaavassa esitetään maankäytön päälinjaukset vuoteen 2035 asti, minkä lisäksi se on ohje yksityiskohtaisempien kaavojen, kuten alueen osayleiskaavojen ja asemakaavojen suunnittelulle.

Yleisissä suosituksissa huomioidaan palveluasumisen kehittämisen tarve ja tavoitteet osayleiskaava-alueella.

7.2. Rantayleiskaavat

Ikkeläjärven rantaosayleiskaava

Ikkeläjärven rantaosayleiskaava on hyväksytty 9.12.1995. Se on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamisen ja eri toimintojen yhteensovittamista Ikkeläjärven alueella. Kaavan mittakaava on 1:10 000 ja se on laadittu kunnan kaavoituksessa.

Kaavassa on osoitettuna pysyvän asutuksen lisäksi aluevaratut loma-asutusalueen paikat sekä näihin merkintöihin liittyvät kaavamääräykset ja -ohjeet. Kaavassa ei ole osoitettuna arvokkaita tai merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia taikka maisemallisia kohteita, eikä merkittäviä ympäristö- tai elinympäristöarvoja omaavia alueita.

Ikkeläjärven rakennusoikeudet on rantaosayleiskaavojen yhteisessä kaavaselostuksessa jaoteltu seuraavasti: Ikkeläjärven lisärakennusoikeus on 85,5, olemassa olevat loma-asunnot 44 kappaletta, vuoden 1979 jälkeen rakennetun pysyvän asutuksen mitoitusarvo muutettuna 2 ja näin uusia lomarakennuspaikkoja on 39,5 kappaletta. Rantaviivan pituudeksi Ikkeläjärven osalta on ilmoitettu 10,5 kilometriä.

Säkkijärven rantaosayleiskaava

Säkkijärven osayleiskaava on hyväksytty 19.12.1995. Se on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Säkkijärven pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen yhteensovittamista ja muuta alueidenkäyttöä Säkkijärven alueella. Kaavan laatija on kunnan kaavoitus ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Säkkijärven rakennusoikeudet on rantaosayleiskaavojen yhteisessä kaavaselostuksessa jaoteltu seuraavasti: Säkkijärven lisärakennusoikeus on 54, olemassa olevia mökkejä on 35 jolloin saadaan 19 uutta loma-asuntopaikkaa. Rantaviivan pituudeksi Säkkijärven osalta on ilmoitettu yhteensä vähän yli kuusi (6,3) kilometriä.

Nummijärven rantaosayleiskaava

Nummijärven rantaosayleiskaava on hyväksytty 19.12.1995. Kaavan laatija on kunnan kaavoitus ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Nummijärven osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, tyypiltään yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Kaavassa ei ole osoitettuna arvokkaita tai merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia taikka maisemallisia kohteita, eikä merkittäviä ympäristöarvoja omaavia alueita.

Nummijärven rakennusoikeudet on rantaosayleiskaavojen yhteisessä kaavaselostuksessa jaoteltu seuraavasti: lisärakennusoikeus on 206.5, josta 169.5 on ollut olemassa olevia loma-asuntoja, 16 vahvistettujen rantakaavojen mukaisia rakentamattomia loma-asuntopaikkoja, kaksi vuoden 1979 jälkeen rakennettuja pysyvän asutuksen paikkaa ja 19 uutta lomarakennuspaikkaa. Rantaviivan pituudeksi on ilmoitettu Nummijärven osalta 11.9 kilometriä.

7.3. Tuulivoimayleiskaavat

Kauhajoki – Mustaisnevan tuulivoimaosayleiskaava

Kauhajoen Mustaisnevan tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty 12.5.2014. Kaavan laatija on kunnan kaavoitus ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Tuulivoimaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen suoraan rakentamista ohjaava aluevarausyleiskaava.

Kaava-alueelle on osoitettu yhdeksän tuulivoimalan paikkaa, joiden yksikkötehoksi on osoitettu enintään 2.5 MW. Hankkeen käynnistäjänä oli Lagerway Development Oy, mutta nykyään omistus on kahdeksan voimalaitoksen osalta Eurus Energy Holding Corporation ja yhden voimalaitoksen osalta Suotuuli Oy.

Kauhajoki – Aronkylän Riutankallion tuulivoimaosayleiskaava

Kauhajoen Aronkylän Riutankallion tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty 12.5.2014. Kaavan laatija on kaupungin kaavoitus ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Tuulivoimaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen suoraan rakentamista ohjaava aluevarausyleiskaava. Alueelle on osoitettu kolme voimalan paikkaa ja niiden yksikkötehokkuudeksi on osoitettu enintään 3.3 MW. Hanketoimijana on Lagerway Development Oy.

Kauhajoki – Suolakankaan tuulivoimaosayleiskaava

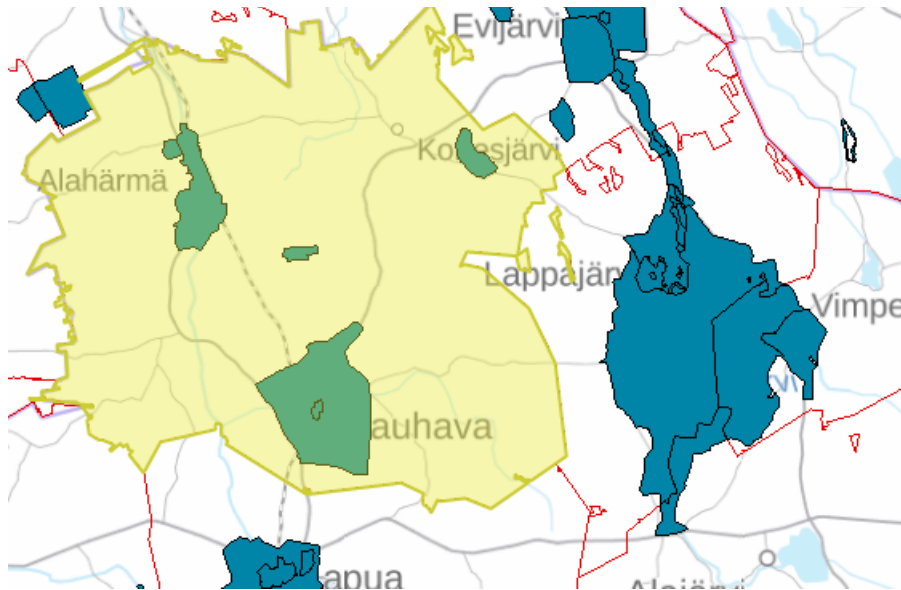
Kauhajoen Suolakankaan tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty kunnassa 27.3.2017. Kaavan laatija on kunnan kaavoitus ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Tuulivoimaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen suoraan rakentamista ohjaava aluevarausyleiskaava. Kaava-alueelle on osoitettu yhdeksän voimalaa, joiden yksikkötehoksi on osoitettu enintään 3.3 MW. Hankevetäjänä on Megatuuli Oy.

7.4. Kommentteja Kauhajoen kaupungin yleiskaavatilanteesta

Kauhajoen kaupungissa on voimassa ajantasainen oikeusvaikutukseton keskustaajaman osayleiskaava ja sen tehtävänä on olla yleispiirteinen ohje yksityiskohtaisemmalle kaavoitustyölle. Muita yleiskaavoja kunnassa on rantayleiskaavoina ja tuulivoimayleiskaavoina. Yleiskaavoituksen tilanne on pääasiallisesti hyvä, mutta kaupunki voi mahdollisesti arvioida sen lisätarvetta tulevaisuudessa kunnan kehitystarpeiden mukaisesti.

8. Kauhava



Kuva 8. Kuva Kauhavan kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

8.1. Yleiskaavat

Keskustaajaman osayleiskaava 2020

Keskustaajaman osayleiskaava on hyväksytty 16.10.2000 ja sen tavoitevuosi on 2020. Kaavan laatija on Plan-Ark Oy ja sen mittakaava on 1: 15 000. Kaavaa on muutettu vuonna 2014 ja uusi tarkistustyö on aloitettu vuonna 2017. Tavoitteena on laatia uusi osayleiskaava tavoitevuodella 2032.

Osayleiskaava on luonteeltaan oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, joka ohjaa keskustaajaman sisäistä yhdyskuntarakennetta, sen kehitystä sekä maankäyttöä. Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, jossa toimintaa on ohjattu määräyksin. Osaa aluetta ei tule sijoittaa kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia pois lukien asuinrakennukset ja eläinsuojat. Kaava-alueella onkin paljon maatalouden toimintaan ja esimerkiksi turkistarhaukselle varattuja alueita. Osaan aluetta voidaan sijoittaa myös haja-asutusluonteista eri tyyppistä rakentamista, kun rakentaminen sijoitetaan niin, että avoimet peltoalueet säilyvät viljelykäytössä. Osayleiskaavan tarkoituksena onkin ohjata näiden toimintojen yhteensovittamista keskustaajama-alueen muiden eri toimintojen kanssa, kuten muun asumisen, palvelujen ja työpaikka-alueiden.

Kaava-alueella on maisemallisesti ja kulttuurisesti merkittäviä alueita ja kohteita, rakennushistoriallisesti ja –taiteellisesti arvokkaita rakennuksia, suojeltavia sekä ympäristöltään säilytettäviä alueita, joista osa kohteista on luetteloituna kaavassa. Edellisten lisäksi kaava-alueella on osoitettu tärkeä pohjavesialue ja pohjavedenotto.

Kuukanmäen-Kilsukanmäen jätevesilaitosta koskeva yleiskaava (Alahärmä)

Kuukanmäen-Kilsukanmäen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2005. Kaavan tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2020 ja se on tähän verraten ajantasainen. Kaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

Kaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista kyläaluetta ja kaavassa ohjataankin pääasiallisesti sen eri toimintojen yhteensovittamista ja alueidenkäyttöä. Alueelle on osoitettu kaavamerkinnöin tärkeä pohjavesialue sekä tärkeät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, jolla on erityistä merkitystä joko ympäristöarvojen tai muodostamansa suojavyöhykkeen vuoksi.

Alueella ei ole osoitettu merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tärkeitä alueita tai kohteita, muinaismuistoja tai suojelukohteita. Kaava-alueella sijaitsee kuitenkin säilytettävä puurivi.

Kauhavan keskustan osayleiskaavan muutos, Mäki-Passin ja Vähä-Passin alue

Kauhavan keskustan osayleiskaavan muutos Mäki-Passin ja Vähä-Passin alueilla on hyväksytty 7.4.2014. Kaava on ajantasainen. Kaavan laatija on Suunnittelutoimisto Aluetekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 4000.

Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa ja muuttaa Kauhavan keskustan osayleiskaavaa valitulla alueella. Osayleiskaava keskittyy erityisesti palvelujen ja kaupallisten palvelujen alueiden osoittamiseen sekä teollisuuden tontteihin.

Susivuoren osayleiskaava 2030

Susivuoren osayleiskaava on hyväksytty 16.11.2015 ja sen tavoitevuosi on 2030. Kaava on ajantasainen. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Se on laadittu mittakaavassa 1:10 000.

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle kaava-alueella. Se on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, mutta ohjaa kuitenkin oikeusvaikutteisuutensa perusteella rakentamista suoraan kaava-alueella määrätyin osin.

Susivuoren osayleiskaava-alue koostuu pääosin maa- ja metsätalousvaltaisesta ympäristöstä, jossa sijaitsee loma-asuntoalueita, yksi asuinpienalojen korttelialue sekä vesistöä. Kaavassa on merkittynä olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat ja siirretyt rakennusoikeudet.

Osayleiskaava ohjeistaa pääosin kaava-alueella tapahtuvaa rakentamista, mutta osoittaa myös kaava-alueella sijaitsevat luonnon monimuotisuuden kannalta tärkeät kohteet ja niihin liittyvät määräykset.

Alahärmän taajaman osayleiskaava 2030

Alahärmän taajaman osayleiskaava on tullut voimaan 14.8.2017 ja sen tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2030. Kaava on ajantasainen. Osayleiskaavan laatija on Sweco Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava ja se ohjaa taajama-alueen maankäyttöä ja aluerakenteen kehitystä. Kaava on voimassa kaava-alueella niiltä osin aluetta, johon kaavapäätöksestä tehty valitus ei kohdistu.

Alahärmän taajama-alueen ympäristö on pääasiallisesti metsäpeitteistä ja siellä on paljon peltomaisetta. Alueella sijaitsee kuitenkin huvipuisto Power Park, joka on huomioitu osayleiskaavan merkinnöissä, määräyksissä ja alueen tavoitteissa. Osayleiskaavamääräyksissä määrätäänkin merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisesta kaava-alueelle, Power Park –huvipuiston vähittäiskaupan kerrosalasta, Valtatie-19 liittymäjärjestelyistä sekä rautatieliikenteen aiheuttamien haittojen huomioimisesta rautatien melu- ja värinäalueella.

Alueella sijaitsee merkittävä määrä paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita, muinaisjäännöskohteita sekä arvokkaita maisema-alueita. Lisäksi alueella kulkee arvokkaita kyläraitteja, jotka ovat merkittynä osayleiskaavaan. Kaavassa ei ole osoitettu arvokkaita luontokohteita tai luonnonsuojelualueita.

Ylihärmän osayleiskaavan 2035

Ylihärmän osayleiskaava tavoitevuodelle 2035 on hyväksytty 11.12.2017. Osayleiskaava on ajantasainen. Sen laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Ylihärmän yhdyskuntarakenteen kehittymistä rakenteeltaan tiiviimmäksi ja eheämmäksi kokonaisuudeksi.

Osayleiskaavan ydinaluetta ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen aluekokonaisuus yhdessä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kanssa ja osaa alueella on osoitettu erityistä ulkoilun ohjauksen tarvetta. Kaavamerkinnöin on osoitettu myös nykyiset sekä uudet asuntoalueet sekä palvelujen ja hallinnon alueet, joista uudet alueet tulee asemakaavoittaa. Lisäksi yleiskaava sisältää kaavamerkinnot teollisuusalueista ja niitä

koskevista määräyksistä, ohjeistuksista sekä merkinnöistä siitä, onko teollisuusalue jo asemakaavoitettu vai tullaanko se asemakaavoittamaan.

Kaavamääräykset määräävät erityisesti tulva- ja hulevesiin liittyvistä asioista ja toiminnoista, kuten rakennuskorkeudesta, vesien hoidosta ja esimerkiksi hulevesien pohjavesialue esiintymillä pohjavesialueiden suojelusuunnitelman noudattamisesta. Kaava-alueella on osoitettu myös siellä sijaitsevat suojeltavat ja muutoin erityisen merkitykselliset alueet, kuten kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat kohteet, muinaismuistot sekä luonto- ja vesistöalueet.

8.2. Rantayleiskaavat

Purmojärven rantayleiskaava

Purmojärven rantayleiskaava on hyväksytty 14.12.2015. Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella. Kaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu niin, että sen on maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti rakennuslupien myöntämisen peruste kaavamääräyksissä perusteena osoitetuilla rakennuspaikoilla.

Kaavamääräykset koskevat rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa, vesi- ja jätehuoltoa alueella sekä metsänhoitoa ja maataloutta. Yleismääräykset määräävät erikseen rakennuspaikoille sallitusta rakennusten enimmäismäärästä, rakennusten peruskorjauksesta ja korvaamisesta, rakentamiseen osoitettujen rajojen poikkeamisista sekä ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksesta sekä liittymistä maantielle. Määräyksiin on ohjattu myös alueen paikallisesti arvokkaita maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä.

Purmojärven rantaviivan pituus on noin 19 kilometriä. Kaava-alueella on selostuksen mukaan olemassa olevaa vakituista asumiskantaa noin 50 asuntoa ja 100 loma-asuntopaikkaa. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu pysyvään asutukseen, mutta loma-asumiseen on osoitettu kaavassa noin 13 uutta rakennuspaikkaa.

8.3. Tuulivoimayleiskaavat

Salokoski – Ylikoski tuulivoimapuisto

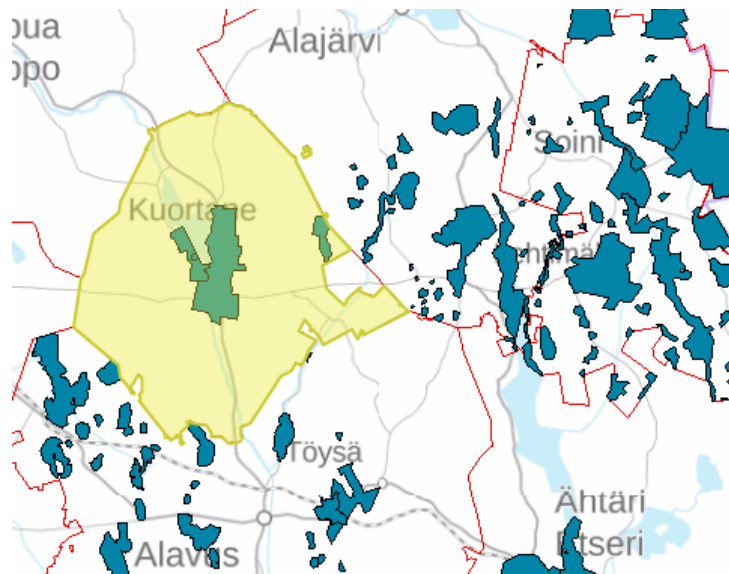
Salokoski – Ylikoski tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 18.6.2018. Kaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan tuulivoimarakentamista alueella. Kaavassa myönnetään rakennusluvut enintään seitsemälle tuulivoimalle, joiden yksikötehokkuus on noin 2.5 – 3.3 megawattia. Puiston yhteenlaskettu teho olisi enintään 26.4 megawattia. Hanke on käynnistetty Tuuliveikot Oy ja Ilmatar Oy:n toimesta.

8.4. Kommentteja Kauhavan kunnan yleiskaavatilanteesta

Kauhavan kunnan yleiskaavatilanne on hyvä ja kaavat ovat ajantasaisia. Yleiskaavoja on kattavasti ja ne ohjaavat yleispiirteittäin kaava-alueidensa yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleiskaavoissa ohjataan rakenteiden kehittämistä, toimintojen yhteensovittamista ja tarpeita kaava-alueen luonteen mukaisesti. Lisäksi alueen kulttuuri- ja luonnonympäristöt ovat huomioituna hyvin. Kunnassa on voimassa yksi tuulivoimayleiskaava.

9. Kuortane



Kuva 9. Kuva Kuortaneen kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

9.1. Yleiskaavat

Keskustan ja Mäyrin osayleiskaava 2020

Keskustan ja Mäyrin osayleiskaava tavoitevuodella 2020 on hyväksytty 13.11.2008. Kaavan mittakaava on 1: 10 000 ja se laatija on Pöry Oy. Keskustan ja Mäyrin osayleiskaavan tarkistus rantavyöhykkeellä on toteutettu vuonna 2016.

Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa on osoitettu merkinnöin aluevaraukset erityisesti pientalovaltaisille asuntoalueille sekä palvelujen ja hallinnon alueita. Nämä alueet on osoitettu kaavamääräyksiin asemakaavalla toteutettaviksi, joko olemassa olevalla tai laadittavalla. Kuitenkin kyläalueen täydennysrakentamisalue toteutetaan osayleiskaavan määräysten perusteella. Lisäksi osayleiskaavassa ohjeistetaan jätevesien käsittelystä ja suojavyöhykkeistä.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kulttuurisesti, maisemallisesti ja luonnon monimuotisuuden säilyttämiseksi arvokkaita alueita, jotka ovat osoitettu osayleiskaavassa kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksin. Osayleiskaava-alueella sijaitsee myös vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, jossa rakentamista rajoitetaan kaavamääräyksiin.

Länsirannan osayleiskaava

Länsirannan osayleiskaava on hyväksytty 28.5.2010 ja se on tarkistettu vuonna 2016. Kaavan laatija on Pöry Oy. Se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista tarkistusalueella suoraan joltain osin.

Kaavamääräyksissä on osaa merkinnöissä määrätty rakentamisen mittasuhteet esimerkiksi erillispientalovaltaisille asuntoalueille, loma-asuntoalueille, maa- ja metsätalousalueille sekä kotieläintalouden suuryksiköille. Määräyksissä osoitetaan myös asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet.

Kaava on laadittu niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle rantavyöhykkeellä. Osayleiskaavassa ohjeistetaan alueelle suunnitteluun liittyen, että rakennusten ja toimintojen sijoittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kaavassa osoitettu asutus ja tarvittaessa alue tulee asemakaavoittaa. Kaavamääräyksissä määrätään myös tulvaveden vaikutuksesta rakentamiseen kaava-alueella.

Osayleiskaava-alue kuuluu Kuortaneenjärven kulttuurimaisema-alueeseen ja kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnoin ja niihin liittyvin määräyksin alueet, jotka ovat merkittäviä luonnon monimuotoisuuden, kulttuuri- ja rakennushistoriallisen perinnön, muinaismuistokohteiden ja arvokkaiden maisema-alueidensa vuoksi.

Kaava-alueeseen kuuluu noin 5.1 kilometriä Kuortaneenjärven rantaviivaa, joista laskettu mitoituksellinen rantaviivan pituus on noin viisi kilometriä. Alueella on osoitettu olevan yhteensä 40 olemassa olevaa rantarakennuspaikkaa. Uusia rantarakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 14 kappaletta.

Keskustan ja Mäyrin osayleiskaavan tarkistus rantavyöhykkeellä

Keskustan ja Mäyrin osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty 23.3.2016. Kaava on ajantasainen. Osayleiskaavan tarkistuksen kaavan laatija on Ramboll Oy. Se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaavan tarkistus rantavyöhykkeellä koskee pääasiallisesti kaava-alueen rantavyöhykettä koskevia ohjeistuksia ja määräyksiä. Kaava on peruste rakennusluvan myöntämiselle rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Osayleiskaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa Lapuanjoelta, Kuhajärveltä, Porkkuslammelta ja Mäyrinlammelta. Rantaviivan pituus on yhteensä 14 kilometriä, joista laskettu mitoituksellinen rantaviivan pituus on 8.3 kilometriä. Kaava-luonnoksessa on osoitettu olemassa olevat 69 rantarakennuspaikkaa sekä 18 uutta rantarakennuspaikkaa.

Länsirannan osayleiskaavan tarkistus

Länsirannan osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty 17.8.2016 ja se on ajantasainen. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on Ramboll Oy. Se on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista tarkistusalueella suoraan joltain osin.

Kaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti rantavyöhykkeelle rakennettaessa. Muilta osin kaavassa määrätään maisemallisesti arvokkailla alueilla toimimisesta ja alimmista rakentamisen oikeuksista tulvien kannalta. Osayleiskaavassa ohjeistetaan jäteveden käsittelystä, suojavyöhykkeistä ja rantojen käsittelystä kaava-alueella.

Kaavassa osoitettiin yhteensä neljä uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa ja 7 uutta asuinrakennuksen rakennuspaikkaa

9.2. Rantayleiskaavat

Kaarankajärven rantaosayleiskaava

Kaarankajärven rantaosayleiskaava on hyväksytty 15.5.2011. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista joltain osin kaavaa. Kaavan laatija on Pöyry Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Yleiskaavamääräyksiin sisällytetään rakennuslupakäytäntö, jossa kaava määrätään rakennusluvan myöntämisen perusteeksi rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Lisäksi yleiskaavamääräyksissä määrätään rakennusten sijoittumisesta rantavyöhykkeellä sekä alimmasta rakentamiskorkeudesta tulvien kannalta. Osayleiskaava ohjeistaa jätevesien käsittelystä, suojavyöhykkeistä sekä rantojen käsittelystä kaava-alueella. Lisäksi kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnoin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet, muinaismuistoalueet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet sekä suojavyöhykkeet tulva-alueella.

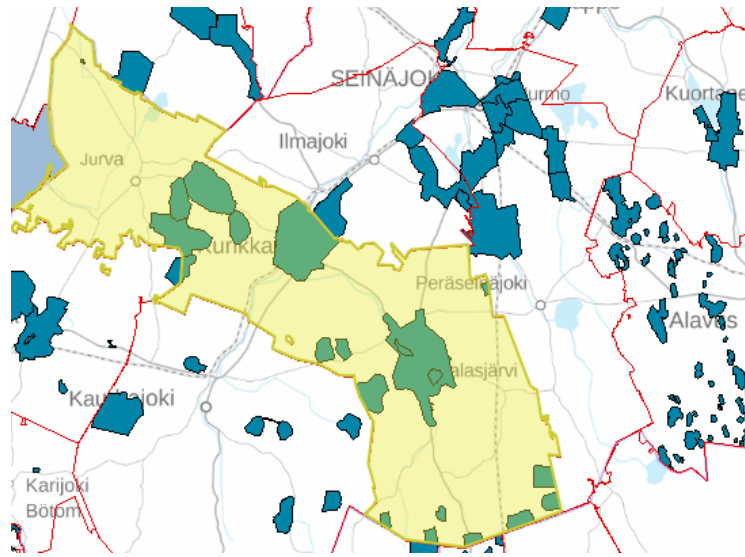
Osayleiskaava-alueeseen kuuluu noin 9.6 kilometriä Kaarankajärven rantaviivaa, joista laskettu mitoituksellinen rantaviivapituus on noin 7.8 kilometriä. Kaavaluonnoksessa olemassa olevia rakennuspaikkoja on osoitettu 71 kappaletta ja uusia rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 14.

9.3. Kommentteja Kuortaneen kunnan yleiskaavatilanteesta

Kuortaneen kunnan yleiskaavatilanne on hyvä ja yleiskaavat ajan tasalla. Yleiskaavat ohjaavat pääasiassa asumisen sijoittumista ja rakentamisen suhteita sekä volyymia kaava-alueillaan sekä näin kaava-alueiden toimintojen yhteensovittamista ja kehitystä.

Yleiskaavoissa on huomioitu kaava-alueiden erityispiirteet ja esimerkiksi Kuortaneen kuulumisen Kuortaneenjärven kulttuurimaisema-alueeseen.

10. Kurikka



Kuva 10. Kuva Kurikan kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

10.1. Yleiskaavat

Jurva, Sarvijoki & Tervasmäen alue

Jurva³, Sarvijoki & Tervasmäen yleiskaava on hyväksytty 26.9.2002. Kaavan voi katsoa olevan jokseenkin iäkäs. Se on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, jossa kaavamääräyksin määrätään erityisesti rakentamisen reunaehdoista ja rakennusten mitoituksesta kaava-alueella. Kaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 2000.

Jalasjärvi, Kirkonseudun osayleiskaava 2025

Jalasjärven⁴ kirkonseudun osayleiskaava on hyväksytty 17.4.2008 ja sen tavoitevuodeksi on asetettu 2025. Kaava on vielä ajantasainen tavoitevuoteensa katsottuna. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jolla ohjataan kaava-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittämistä ja toimintoja. Tavoitevuoden toteutumisen jälkeen kaavassa on määrätty, että osa kaava-alueista tulee varata ja suunnitella asemakaavalla pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi, palvelualueiksi, työpaikka-alueiksi ja teollisuusalueiksi. Kaava laatija on Pöyry Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 15 000

Kaava-alueen reuna-alueet ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on aluevarauksia maatalouden harjoittamisen ja sitä palvelevien rakennusten käyttöön. Ydin muodostuu palvelujen ja hallinnon alueista, asuntoalueista, keskustoiminta-alueista sekä viheraluejärjestelmään lukeutuvista virkistysalueista. Teollisuudelle osoitetut alueet sijaitsevat ydintoimintojen reuna-alueilla.

Erilliset kaavamääräykset koskevat tulva-alueelle rakentamista ja tulva-aluetta koskevia muutoksia. Kaavaohjeistukset liittyvät jätevesien käsittelyyn ja suojavyöhykealueelle rakentamiseen. Määräyksiin ohjataan myös alueella sijaitsevia ympäristöllisesti, kulttuurisesti ja maisemallisesti arvokkaita kohteita, joita on osoitettu sijaitsevan kaava-alueella merkittävästi.

³ Jurvan kunta liittyi Kurikkaan vuonna 2009

⁴ Jalasjärven kunta liittyi Kurikkaan vuonna 2016

Jalasjärvi, Kirkonseudun osayleiskaavan tarkistus, Hirvijärven alue

Kirkonseudun osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty oikeusvaikutteisena 27.1.2011 ja sen on laatinut Pöyry Oy. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Keskustan ja Panttilan osayleiskaava 2025

Kurikan keskustan ja Panttilan osayleiskaava on hyväksytty 10.12.2012 tavoitevuodella 2025. Kaava on ajantasainen. Sen laatija on Pöyry Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Tavoitteena ollut laatia yleiskaava, joka ohjaa maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kokonaisvaltaista kehittämistä. Osayleiskaavaa ei voi käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena tuulivoimahankkeen ulkopuolisilla alueilla, vaan yleiskaavaa toteutetaan asemakaavoituksen avulla.

Osayleiskaavassa on osoitettu jo olemassa olevat sekä uudet asuntoalueille varatut paikat, keskustointojen alueet, julkiset palvelut, hallinto sekä esimerkiksi työpaikka-alueet ja teollisuudelle aluevaratut kaava-alueet. Nämä alueet ovat joko asemakaavoitettuja tai tullaan tulevaisuudessa asemakaavoittamaan ja toteuttamaan asemakaavaan perustuen. Osayleiskaavassa määrätään ja ohjataan myös virkistysalueista, luonnonvarojen säilyttämisestä ja huomioimisesta sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueista. Kaavassa on merkinnät ja ohjeistukset meluasteesta, meluntorjuntatarpeesta sekä terveyshaitan poistamisen tarpeesta käytöstä poistuneen kaatopaikan johdosta.

10.2. Rantayleiskaavat

Jalasjärven rantaosayleiskaava

Jalasjärven rantaosayleiskaava on hyväksytty kunnassa 14.4.2004. Sen laatija on Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy. Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella. Rantaosayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa MRL:n 72§ nojalla määrätään yleiskaavan käytöstä rakennuslupan myöntämisen perusteena. Rantayleiskaava koskee lähes kaikkia järviä nyk. kaupungin alueella.

Kaavamääräykset koskevat rakennusten sijoittamista, vesistö rakentamista, jätevesiä ja huoltoa sekä maa- ja metsätalouden toimintojen suojavyöhykkeitä ja avohakkuusta. Kaavassa on määrätty rakentamisesta tarkasti ja siinä on osoitettu kaavamerkinnöin uusien loma-asuntojen rakennusoikeus mitoitusluokkiin ja ohjeellisine sijoituspaikkoihin. Kaavassa on osoitettu alueella sijaitseva tärkeän pohjavesialueen rajat, tulva-alueen likimääräinen raja sekä jo ranta-asemakaavoitettu alue.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin alueella sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja rakennuskulttuurikohteet. Maankäyttöä alueilla on määrätty kaavamääräyksin. Jo olemassa olevaa loma-asutusta kaava-alueella on kaavaa laadittaessa ollut 72.5 kappaletta ja pysyvää asutusta yhteensä 58 kappaletta. Rantaviivan pituus on noin 6.7 kilometriä.

10.3. Tuulivoimayleiskaavat

Kurikan ja Teuvan Saunamaan tuulivoimaosayleiskaava

Kurikan ja Teuvan Saunamaan tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty Kurikassa 18.4.2014. Kaavan laatija on Sito Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja sen voi katsoa olevan luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista tuulivoima-alueella.

Tuulivoimaosayleiskaava-alueelle on osoitettu Kurikan alueella kolme voimalan paikkaa ja Teuvan viisi. Voimaloiden yhteistehokkuus tulisi olemaan alle 30 MW, jolloin yhden voimalan yksikkötehon tulisi olla silloin noin 3 MW. Hankkeen vetäjänä on Megatuuli Oy.

Kurikan Rasakankaan tuulivoimaosayleiskaava

Kurikan Rasakankaan tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty kunnassa 28.4.2014. Kaavan laatija on Sito Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan tuulivoima-alueella tapahtuvaa rakentamista kaavamääräysten mukaisesti.

Kaava-alueelle on sijoitettu 9 voimalaa, joiden yhteistehon tulisi olla alle 30 MW. Tällöin yhden voimalan yksikkötehon tulisi olla noin 3 MW. Toimijana hankkeessa on Megatuuli Oy:n omistama projektiyhtiö Rasakangas Wind Farm Oy.

Kurikan Ponsivuoren tuulivoimaosayleiskaava

Kurikan Ponsivuoren tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty kunnassa 25.5.2015. Valituksista johtuen, se sai kuitenkin lainvoiman vuonna 2017. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Tuulivoimaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella.

Osayleiskaava-alueelle on osoitettu yhdeksän voimalaa, joiden yksikkötehoksi on määritelty noin 3 MW. Hankkeen vetäjänä on OX2 Finland Oy.

Kurikan Lehtivuorten tuulivoimayleiskaava

Kurikan Lehtivuorten tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty kunnassa 31.8.2015. Lehtivuorten tuulivoimaosayleiskaavan laatija on Sito Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava ei kuitenkaan ole lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan. Kaava-alueelle on osoitettu yhdeksän voimalaa, joiden yhteistehon tulisi olla alle 30 MW. Yksikköteholtaan yksi voimala olisi siis noin 3 MW. Toimijana hankkeessa on Megatuuli Oy:n omistama projektiyhtiö Lehtivuori Wind Farm Oy.

Kurikan Matkussaaren tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kurikan Matkussaaren tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 30.10.2016. Matkussaaren tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatija on Sito Oy ja sen mittakaava on 1: 10 000. Kaava ei ole kuitenkaan lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan. Kaava-alueelle on suunniteltuna 30 voimalaa, joiden yhteisteho olisi noin 90 – 150 MW:n väliltä. Maksimissaan yhden voimalan yksikköteho olisi siis alle 5 MW. Toimijana hankkeessa on Megatuuli Oy:n omistama projektiyhtiö Matkussaari Wind Farm Oy.

Kurikan Kalistannevan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kurikan Kalistannevan tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 30.10.2016. Osayleiskaavan laatija on Sito Oy ja se on mittakaavassa 1: 10 000. Kaava ei kuitenkaan ole lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaavassa osoitetuilla alueilla. Tuulivoimaloita on suunniteltu sijoitettavaksi 36 kappaletta ja niiden yhteistehokkuus olisi noin 108 – 180 MW. Yhden voimalan yksikköteho olisi näin ollen maksimissaan noin viiden MW:n paikkeilla. Toimijana hankkeessa on Megatuuli Oy:n omistama projektiyhtiö Kalistannevan Wind Farm Oy.

Kurikan Rustarin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kurikan Rustarin tuulivoimapuiston osayleiskaava hyväksyttiin kunnassa 16.1.2017. Osayleiskaavan laatija on Sweco Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava ei ole kuitenkaan lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

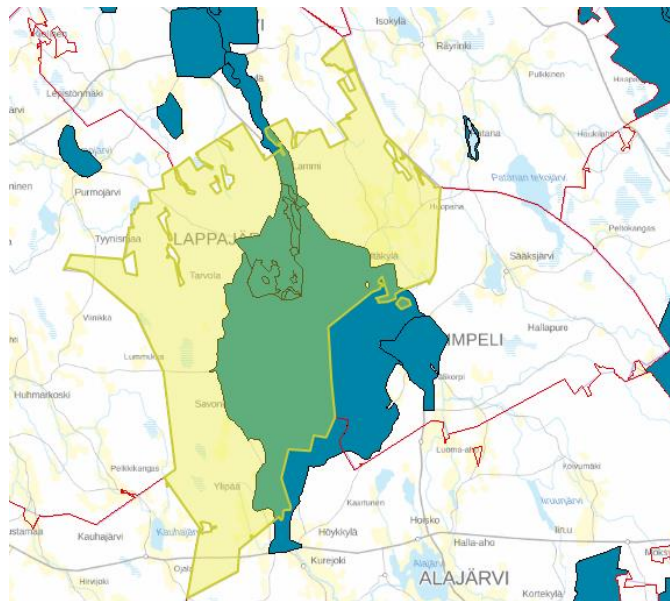
Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan. Kaava-alueelle on suunniteltu rakennettavaksi yhteensä 9 tuulivoimalaa. Voimaloiden yhteenlaskettu tehokkuus olisi noin 30 megawattia, jolloin yhden voimalaitoksen yksikköteho olisi noin 3 megawattia. Hanketta suunnittelee Metsähallitus Laatumaa.

10.4. Kommentteja Kurikan kaupungin yleiskaavatilanteesta

Kurikan kaupungin yleiskaavatilanne on hyvä ja kaavat ovat ajantasaisia. Yleiskaavoilla ohjataan yhdyskuntarakenteen kehitystä ja esimerkiksi asutuksen sijoittumista huomioiden alueen palvelujen tarve ja erinäisten toimintojen yhteensovittaminen.

Kurikassa on hyväksyttyjä tuulivoimayleiskaavoja kuusi kappaletta, joista kaikki eivät ole vielä saavuttaneet lainvoimaa.

11. Lappajärvi



Kuva 11. Kuva Lappajärven kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

11.1. Yleiskaavat

Lappajärvi keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus

Lappajärven keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty 27.6.2000 maankäytön tavoitevuodelle 2010. Kaavan laatija on Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy ja se on laadittu mittakaavalla 1: 10 000. Toinen tarkistus osayleiskaavaan on hyväksytty vuonna 2009.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa ohjataan Lappajärven keskustaajama-alueen ja sitä ympäröivän alueen tavoitteellista maan- ja alueidenkäytön kehitystä. Kaava-alue on vahvasti maa- ja metsätalouduspainotteista ja siinä ohjataan erityisesti asumisen toimintojen sijoittamista ja ominaisuuksia sekä muita merkittäviä maankäytöllisiä ratkaisuja.

Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ranta-alueella ja eräillä osa-alueilla

Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty 22.6.2009. Kaavassa ei ole ilmoitettu tavoitevuotta. Kaavan laatija on Pöyry Oy ja se on laadittu mittakaavaan 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen ja osayleiskaavan tarkistuksella Keskustaajaman osayleiskaava saatettiin oikeusvaikutteiseksi myös sen ranta-alueilta siten, että osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella.

Osayleiskaavaehdotuksen mitoitustarkastelussa vuonna 2008 rantarakentamisen kokonaismitoitukseksi on ehdotettu seuraavaa: loma-asuntoja yhteensä 123 kappaletta, pysyvää asutusta yhteensä 40 kappaletta ja uusia rakennuspaikkoja yhteensä 56 kappaletta. Todelliseksi rantaviivan pituudeksi on ilmoitettu ehdotuksessa yhteensä 25755 metriä, eli 25.755 kilometriä.

Keskustaajaman osayleiskaavan muutos Mynkelinmäen ja Timonniemen alueella

Lappajärven keskustaajaman osayleiskaavan muutos alueella Mynkelinmäki ja Timonniemi hyväksyttiin 14.12.2015. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta se on ajantasainen. Kaavan on laatinut Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavaan 1: 10 000.

Osayleiskaavassa on tehty aluevaraukset asuntoalueille ja nämä varatut alueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Kaavamääräykset koskevat rakennusten sijoittumista suojavyöhykkeisiin nähden, jätevesien käsittelyä, suojavyöhykkeitä, rantojen käsittelyä sekä suunnittelumääräyksen huomioimista kulttuuriympäristön ja maiseman huomioimiseksi alueella laadittavissa asemakaavoissa.

11.2. Rantayleiskaavat

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa – Lappajärvi

Järviseudun kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella. Se on hyväksytty Lappajärvellä 15.11.2004. Kaava on Järviseudun kuntien kesken yhdessä laadittu kaava, joka on hyväksytty jokaisessa kunnassa erikseen oman kuntansa alueella. Lappajärven alueella se on lisäksi oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, joka käsittelee kaikki keskustan osayleiskaavan ulkopuolelle jäävät ranta-alueet ja kylätaajamat.

Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen on laatinut Suunnittelukeskus Oy. Se on toteutettu EU:n rakennerahaston tuella ja tavoitteena on rakentamisen ohjauksen lisäksi maisema-arvojen säilyttäminen alueella. Muilta osin kaava on käyty läpi tarkemmin Alajärven kaupungin rantayleiskaavoja koskevassa luvussa 1.2.

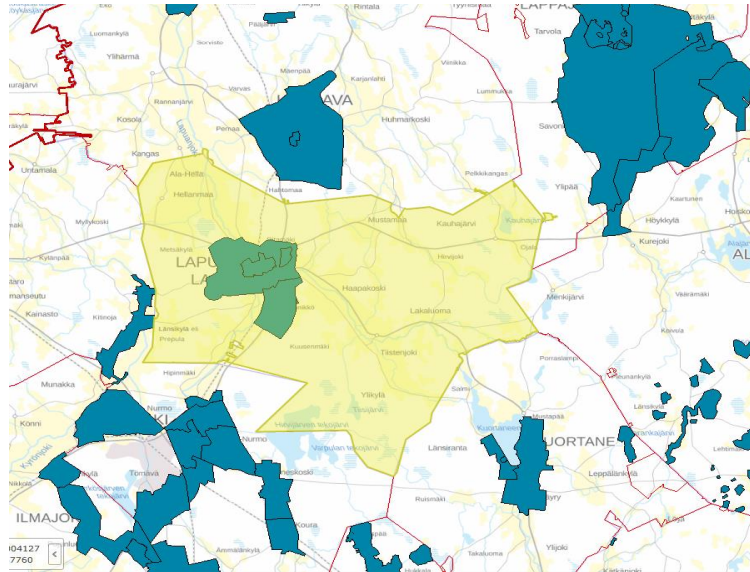
Lappajärven kunnan rakennuspaikkojen tiheydeksi on ilmoitettu kulttuurimaisema- ja rantaosayleiskaavan kaavaselostuksessa vuonna 2004 seuraavasti: Nykyiset rakennuspaikat ilman ranta-asemakaava-alueita yhteensä 572 kappaletta, vakituksia rakennuspaikkoja yhteensä 37 kappaletta ja lomarakennusten lukumäärä 535. Rantaviivan pituudeksi on ilmoitettu yhteensä 84.4 kilometriä.

11.3. Kommentteja Lappajärven kunnan yleiskaavatilanteesta

Lappajärven yleiskaavoituksen tila on hyvä. Kunnassa on voimassa keskustaajaman osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on alkujaan vuosi 2010. Kaavaan on kuitenkin tehty muutoksia tavoitevuoden ohittamisen jälkeenkin, jolloin yleiskaavatilanne on suhteellisen ajan tasalla. Kuitenkin lähitulevaisuudessa on pohdittava, onko yleiskaavaprojektia syytä käynnistää kunnan alueella, jotta kaavoitustilanne olisi ajantasaisempi.

Lappajärven kunnan alueella on voimassa myös Järviseudun seutukunnan kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava, joka ohjaa rakentamista niin, ettei se vahingoita olemassa olevaa arvokasta ympäristöä. Tuuli-voimayleiskaavoja ei kunnassa ole.

12. Lapua



Kuva 12. Kuva Lapuan kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

12.1. Yleiskaavat

Keskustan osayleiskaava

Lapuan keskustan osayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 17.9.2001 ja se on tullut voimaan kieltilta osin 23.10.2003. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on Lapuan kaupungin kaavoitus. Kaavassa ei ole ilmoitettu tavoitevuotta ja se on jokseenkin iäkäs. Lapuan keskustaajaman tuotanto- ja logistiikka- sekä keskustaajaman liike- ja asuinalue osayleiskaavat tavoitevuodella 2030 ovat hyväksytty kunnissa vuosina 2014 ja 2015.

Luonteeltaan osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Sen reuna-alueet ovat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne on sijoitettu erityisalueita jätteenkäsittelyalueesta ampumarataan. Kaava-alueen ydin koostuu asuinalueista ja eri tason palvelualueista keskustojen lähietäisyydessä. Kaava-alueella on osoitettu ne maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta.

Kaavamääräysten mukaan rantavyöhykkeelle rakennettaessa yleiskaava on rakennusluvan myöntämisen peruste. Lisäksi rakentamista koskevia määräyksiä on yleiskaava-alueella liittyen meluhaittojen ja asuinrakennusten melutasoon eri vuorokaudenaikoina. Kaavamääräyksin on osoitettu myös rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavat kulttuurihistoriallisesti taikka rakennustaiteellisesti merkittävät alueet. Kaava-alueella osoitetaan edellisen lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet, luonnon-suojelu- ja pohjavesialueet.

Lapuan keskustan osayleiskaava, Honkimetsä (keskustan osayleiskaavan muutos)

Lapuan keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaavan muutos on hyväksytty 5.3.2007. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 5000 ja se laatija on Air-lx suunnittelu.

Osayleiskaava on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Kaavassa ilmoitetaan kehittämistavoitteet ja tarpeet kevyenliikenteen yhteystarpeeseen ja alikulkuun. Kaavamääräyksissä määräykset kohdistuvat meluhaittoihin ja niiden huomioimiseen rakennettaessa valta- ja kantatien varrella.

Keskustaajaman tuotanto- ja logistiikka-alueen osayleiskaava 2030

Keskustaajaman tuotanto- ja logistiikka-alueen osayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 10.11.2014. Kaava on ajantasainen ja sen tavoitevuosi on 2030. Osayleiskaavan on laatinut Airix Ympäristö Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Luonteeltaan kaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka osittain ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella.

Kaavalla ohjataan Lapuan keskustaajama-alueen eri toimintojen yhteensovittamista ja alueella on osoitettu esimerkiksi työpaikka-alueet, teollisuuden- ja varastojen alueet, erityisalueita (energianhuolto, jätteenkäsittely, maa-ainesten ottoalue) sekä tuulivoimala-alueet kaavamerkinnoin ja niihin liittyvin ohjein sekä määräyksin. Kaavassa ilmoitetut kehittämistavoitteet ovat kulkureiteissä ja esimerkiksi uusi tieliikenteen ja kevyen liikenteen yhteystarve sekä ohjeelliset uudet tienpaikat ovat osoitettuna kaavassa.

Kaavamääräykset koskevat tuulivoimalupia, voimaloiden korkeutta, rakenteita, hyväksymisen hankintaa Puolustusvoimien pääesikunnalta ja lentoesteluvan hakemista (Ilmailulaki 1194/2009, 165§) sekä meluhaittojen huomioimista rakennettaessa valta- ja kantatien varrelle. Kaava-alueella on myös osoitettu kaavamerkinnoin ja niihin liittyvin määräyksin luonnonsuojelualueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä muinaisjäännösalueet tai kohteet.

Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava 2030, kaupunkikeskustan alue

Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava tavoitevuodella 2030 on hyväksytty 15.11.2015. Kaavan laatija on Airix Ympäristö. Osayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 5000 ja se on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava-alueen raja-alue on kaupunkikeskustan alueella.

Osayleiskaavassa ohjataan alueidenkäyttöä sekä yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja mahdollista laajenemissuuntaa kaava-alueella ja aluevarauksia on esimerkiksi uusille asuinalueille, päivittäistavara- ja vähittäistavarakaupoille sekä muille palveluille. Osayleiskaavassa on myös merkinnät ja ohjeistukset kaava-alueella tapahtuvista parannuksista ja varautumisista, kuten rautatieliikenteen alueella mahdollisesti toteutuvan kaksoisraiteen rakentamiseen liittyen.

Kaavamääräykset koskevat meluhaittoja, rakentamista tulva-alueella, rakentamisen periaatteita (keskusta-alueen rakentamisen, pysäköinnin yleissuunnitelma & keskustaajaman tulvariskien yleishallinnan periaatteet) ja rakentamisen tarkemman mitoituksen sekä toimintojen sijoittumisen ratkaisemisesta asemakaavan mukaisesti. Osayleiskaava sisältää merkinnät myös tulvauhkaisista alueista ja tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta.

Kaavassa on osoitettuna virkistysalueet ja niitä koskevat aluevaraukset ja tavoitteet. Lisäksi kehittämistavoitteet yhteystarpeissa kaava-alueen sisällä ovat kirjattuna kaavaan. Kaava-alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt ja maakunnallisesti arvokas suojeltava rakennus.

12.2. Tuulivoimayleiskaavat

Jouttikallion tuulivoimapuisto

Jouttikallion tuulivoimapuisto on rakennettu perustuen keskustan tuotanto- ja logistiikka-alueen osayleiskaavaan, joka on hyväksytty kunnassa 10.11.2014. Osayleiskaava ohjaa rakentamista suoraan ja on perusteena rakennusluvan myöntämiselle tuulivoimalle osoitetuilla alueilla.

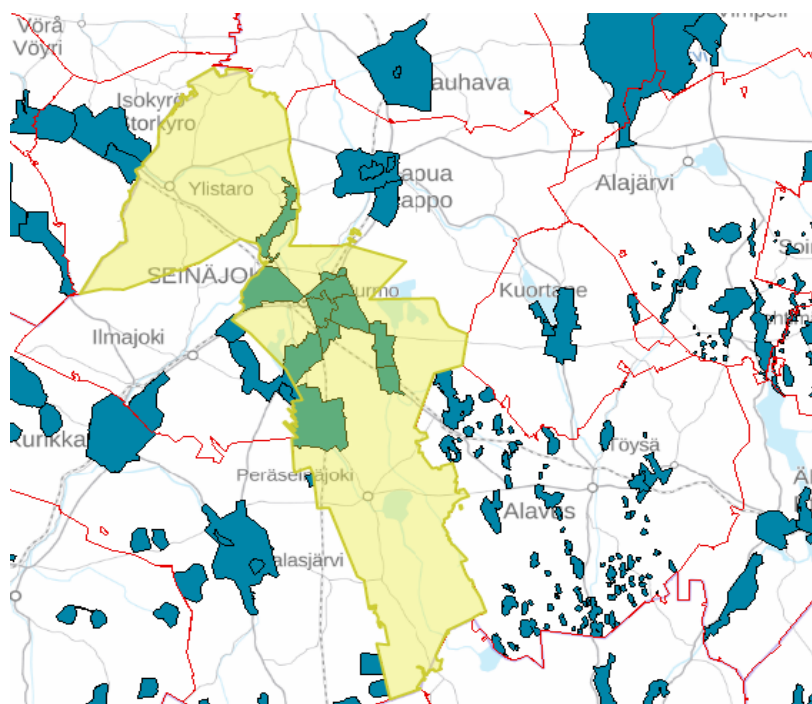
Tuulivoimaloiden lukumäärä on alueella kuusi kappaletta ja niiden yksikkötehoksi on ilmoitettu 3.45 megawattia. Yhteistehokkuus koko puistossa on siis noin 20.7 MW. Jouttikallion tuulivoimahankkeen toteuttaja on OX2 Wind Finland Oy.

12.3. Kommentteja Lapuan kaupungin yleiskaavatilanteesta

Lapuan kaupungin yleiskaavoituksen tila on hyvä ja kaupungissa ohjataan yleiskaavoituksen avulla tehokkaasti tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa alueidenkäyttöä erityisesti Lapuan keskusta- ja keskustaajama-alueella.

Lapualla ei ole voimassa rantayleiskaavaa. Jouttikallion tuulivoimapuisto on rakennettu ja toteutettu perustuen keskusta-alueen tuotanto- ja logistiikka alueen osayleiskaavaan.

13. Seinäjoki



Kuva 13. Kuva Seinäjoen kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

13.1. Yleiskaavat

Nurmon keskustan osayleiskaava 2015

Nurmon⁵ keskustan osayleiskaava on hyväksytty 8.12.2003 tavoitevuodella 2015. Sen laatija on arkkitehti-toimisto Motiivi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on ohittanut tavoitevuotensa ja on näin jokseenkin vanhentunut. Seinäjoella on kuitenkin laadittu keskustan ja Nurmon osayleiskaavan tarkistus, mutta kaava on käsiteltävänä valitusten osalta. Sen tavoitevuosi on 2030.

Nurmon keskustan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jolla ohjataan Nurmon keskusta-alueen sisäisen rakenteen kehittymistä ja sen tavoitteita. Alueelle on osoitettu keskusta-alueelle ominaiset eri tasoisten palvelujen ja hallinnon alueet, kaupallisten palvelujen alueet, asuntoalueet ja viheraluejärjestelmään lukeutuvia virkistysalueita. Asuntoalueet tullaan asemakaavoittamaan tai toteutetaan olemassa olevan asemakaavan mukaisesti. Keskusta ja kaava-alueen reuna-alueille on osoitettu teollisuus- ja varastoalueet sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne on sijoittunut maataloudelle tyypillistä toimintaa. Kaavamerkinnot sisältävät kaavamääräykset koskien näitä alueita.

Kaavamääräykset sisältävät rakentamisen rajoitteita koskevat määräykset, viljelyalueiden suojavyöhykkeitä sekä rantojen käsittelyä koskevat määräykset. Osayleiskaavassa on osoitettu myös alueen suojelu-kohteet sekä arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma sekä tulva-aluearajat.

Niemistönmaan osayleiskaava 2020

Niemistönmaan osayleiskaava tavoitevuodelle 2020 on saanut lainvoiman kaikilta osin 5.9.2007. Kaava on toistaiseksi ajantasainen. Se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on Jaakko Pöyry Infra.

⁵ Nurmon kunta yhdistyi Ylistaron ja Seinäjoen kanssa uudeksi Seinäjoeksi vuonna 2009

Niemistönmaan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Niemistönmaan maankäyttöä ja sisäisen rakenteen kehitystä. Osayleiskaavassa osoitetut asuntoalueet tullaan toteuttamaan kaavamääräysten perusteella joko osayleiskaavan tai laadittavan asemakaavan perusteella kohteesta riippuen. Kaava-aluetta ympäröi maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä maisemallisesti arvokas peltoalue, joka on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ydinaluetta. Palvelut ja työpaikka-alueet keskittyvät kuitenkin eri tyyppisten asuntoalueiden läheisyyteen, jonne on kaava-alueella osoitettulla kyläalueelta merkitty kulkeväksi uusi tielinja.

Kaava sisältää kaavamerkintöjen määräykset ja ohjeistukset rakentamisesta ja toimista koskien eri alueita. Osayleiskaavamääräykset koskevat rakentamisen rajoituksia, jätevesien käsittelyä ja suojavyöhykealueita kaava-alueella. Lisäksi kaavassa on osoitettu sen maisemallisesti arvokkaat alueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet sekä muinaismuisto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Roveksen osayleiskaava 2025

Roveksen osayleiskaava tavoitevuodella 2025 on hyväksytty 5.8.2009. Kaava on ajantasainen. Se on laadittu mittakaavassa 1:10 000 ja sen laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Kaavaohjeet koskevat suojavyöhykkeiden huomioimista kaava-alueen maankäytön suunnittelussa sekä jätevesien käsittelyä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Lisäksi alueet, kuten palveluille tarkoitetut alueet sekä teollisuus- ja varastoalueet ovat tarkoitettu toteutettaviksi yksityiskohtaisemmalla asemakaavoituksella.

Kaava-alueella osoitettu kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksin ja ohjein suojeltuja elinympäristöjä, jossa sijaitsee lisääntymis- ja levähdyspaikkoja liito-oraville sekä lepakoille. Kaava-alueella ei osoiteta olevan merkittäviä tai arvokkaita kulttuuri- tai rakennushistoriallisia kohteita taikka maisemallisesti arvokkaita alueita.

Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025

Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava tavoitevuodella 2025 on saanut lainvoiman 5.8.2009. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on Seinäjoen Tekniikkakeskus. Kaava on ajantasainen.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavamerkityt eri tyyppiset asuntoalueet on osoitettu kaavassa, mutta alueet tullaan pääasiallisesti toteuttamaan olemassa olevan tai laadittavan asemakaavan mukaisesti. Kaava-alueen sisäinen rakenne muodostuukin pääosin asuntoalueiden keskittymistä sekä lähipalvelu- ja virkistysalueista. Kaava-alueen reuna-alueilla on osoitettu työpaikka-alueet, maa- ja metsätalousvaltaiset sekä teollisuudelle varatut alueet. Kaavaohjeissa ohjeistetaan kaava-alueella tapahtuvasta jätteiden käsittelystä ja suojavyöhykkeistä.

Osayleiskaavassa osoitetaan kaavamerkinnöin ja määräyksin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja suojeltavat eri lajien elinympäristöt, kuten liito-oravien, vesisiipin ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaava

Halkosaaren ja Kitinojan kyläalueiden osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 15.11.2010. Kaavassa ei ole esitetty tavoitevuotta kaavan toteutumiselle. Kaava on laadittu mittakaavaan 1:10 000 ja sen laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Kaava on ajantasainen.

Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Osayleiskaava-alue on pääasiallisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne on kaavamerkinnöin osoitettu asuntoalueet ja uudet rakennuspaikat sekä osoitettu niiden rakentamiseen ja lisärakentamiseen liittyvät määräykset. Suurin osa asuntoalueista tulee toteuttaa olemassa olevan tai laadittavan asemakaavan mukaisesti, mutta joillekin kaava-alueille on mahdollista myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL:n 72§ mukaiseen rakentamiseen.

Kaavamääräyksissä määrätään kaava-alueelle rakentamisessa huomioitavan tulvakorkeuden rajat, tulva-penkereet ja penkereille rakentamisen kielto, lähiympäristön huoltomahdollisuus sekä yhteystaho joen ja penkereen läheisyyteen rakennettaessa. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin kaava-alueella sijaitseva kulttuuriympäristöalue, maisemallisesti arvokas alue sekä muinaismuistokohde ja niissä tapahtuvaan toimintaan liittyvät määräykset.

Kouran osayleiskaava 2030

Kouran osayleiskaava tavoitevuodella 2030 on saanut lainvoiman kokonaisuudessaan 11.12.2013. Kaava on laadittu mittakaavassa 1:5000 ja sen laatija on arkkitehtitoimisto A-konsultit. Kaava on ajantasainen.

Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava Nurmon jokilaakson alueella ja se on yksi kolmesta alueella laaditusta osayleiskaavasta (Keski-Nurmo, Veneskoski, Koura). Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista haja- ja kyläasutusalueita. Osayleiskaava ohjaa asuntoalueiden rakentamista Kouran alueella sekä osoittaa asemakaavoitettavia alueita. Kaavamääräyksissä määrätään kuitenkin, että Kouran osayleiskaava on erikseen kaavassa osoitetuilla alueilla peruste myöntää rakennuslupa MRL:n 44§ mukaisilla kyläalueilla, 72 §:n mukaan ranta-alueilla ja 137 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella.

Yleismääräyksissä määrätään rakentamisesta ja maiseman muuttamisesta yleiskaava-alueella sekä rakentamisesta kylä- ja ranta-alueelle. Lisäksi yleismääräyksissä on erikseen maa- ja kotieläintalouksia koskevat määräykset, vesi- ja jätehuolto sekä liikennettä koskevia määräyksiä. Lisäksi määräyksiin on ohjattu toimintaa kaava-alueella sijaitsevilla luonnonsuojelulain mukaisilla luontoalueilla, tulvauhan alaisilla alueilla, kyläkuvasuojelluilla ja merkityksellisillä alueilla sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti merkittävissä kohteissa.

Veneskosken osayleiskaava 2030

Veneskosken osayleiskaavan on hyväksytty 26.5.2014 tavoitevuodella 2030. Kaavan laatija on arkkitehtitoimisto A-konsultit ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Kaava on ajantasainen.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka on yksi kolmesta Nurmon jokilaakson alueelle laadituista osayleiskaavoista (Keski-Nurmo, Veneskoski, Koura). Veneskosken alue muodostuu pääosin kyläalueista, joiden ympärillä on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, sekä kaava-alueen reuna-alueella loma-asutusalueita vesistön reunamilla. Kaava-alueen asuin ympäristöt ovat pääasiassa pientalovaltaisia omakotitaloalueita. Kaavassa on osoitettu olemassa olevat rakennuspaikat, uudet rakennuspaikat ja ohjeelliset rakennuspaikat.

Kaavamääräykset koskevat rakentamista, rakentamista ranta-alueelle, maisemaa muuttavaa työtä, maa- ja kotieläintalouksien suojavyöhykkeitä, jätteiden käsittelyä sekä kaava-alueen vesi- ja jätehuoltoja kokonaisuudessaan. Osa kaavamerkityistä alueista tulee asemakaavoittaa määräyksiin perusteella, mutta joillekin kaava-alueille voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavaan perustuen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Esimerkiksi virkistysalueita on tarkoitus asemakaavoittaa.

Kaava-alueella on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti paikallisesti arvokkaat kohteet sekä muinaisjäännekohteet. Kaavamerkinnät sisältävät niitä koskevat määräykset. Lisäksi kaava-alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita tai kohteita, luonnonsuojelulain mukaisia luontoalueita sekä tulva-alttiita alueita.

Keski-Nurmon osayleiskaava 2030

Keski-Nurmon osayleiskaava tavoitevuodella 2030 on saanut lainvoiman kaikilta osin 21.9.2016. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 5000 ja sen laatija on A-konsultit arkkitehtitoimisto. Kaava on ajantasainen.

Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka on yksi kolmesta Nurmon jokilaakson alueelle samanaikaisesti laaditusta kaavasta. Kaavamääräyksissä määrätään rakentamisesta ja maisemaa muuttavista toimenpiteistä kaava-alueella, ranta-alueen rakentamisesta sekä maa-

ja kotieläintalouksien suojavyöhykkeistä ja jätehuollosta, kaava-alueen vesi- ja jätehuollosta sekä liikenteestä. Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa MRL 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeellä rakennuksia koskevien mitoitus- ja muiden määräysten mukaisesti.

Kaava-alueen reuna-alueet koostuvat eri tyyppisistä alueista, joista toinen muodostuu asuntoalueista, joista osa on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Asuntoalueiden läheisyyteen on osoitettu palvelujen alue sekä virkistysalueita. Kaavamerkintöjen määräyksissä osoitetaan, että aluetta tulee kehittää liikenteen osalta joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen nojautuvana. Toinen reuna-alue on taas pääosin maa- ja metsätalousvaltaista- aluetta, jossa sijaitsee esimerkiksi kotieläintalouden yksikköjä. Vesistön läheisyyteen on osoitettu olemassa olevat ja uudet loma-asuntoalueet. Osayleiskaavassa on huomioitu muuttuva maankäyttö ja esimerkiksi tiestön kaavamerkinnot ohjaavat kaava-alueen tulevaa kehitystä.

Kaavassa on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti arvokkaat kohteet, joilla on paikallista arvoa alueella. Lisäksi alueella on myös muinaisjäännös. Toimintaa näillä alueilla on ohjattu määräyksin.

Honkakylän, Lehtimäen ja Riskunmäen osayleiskaava 2030

Honkakylän, Lehtimäen ja Riskunmäen osayleiskaava tavoitevuodella 2030 on astunut voimaan kaikilta osin 23.8.2017. Kaava on laadittu mittakaavalla 1: 8000 ja se on laadittu Seinäjoen kaupungin tekniikkakeskuksessa. Kaava on ajantasainen.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista ja sitä ympäröi kaava-alueella sijaitsevat olemassa olevat kyläalueet. Kaavamerkinnöin on osoitettu olemassa olevat rakennuspaikat ja uudet rakennuspaikat sekä olemassa olevat ja uudet kulkuväylät, tiet ja linjat. Osayleiskaava ohjaakin kaava-alueen alueidenkäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä tiiviimmäksi kokonaisuudeksi.

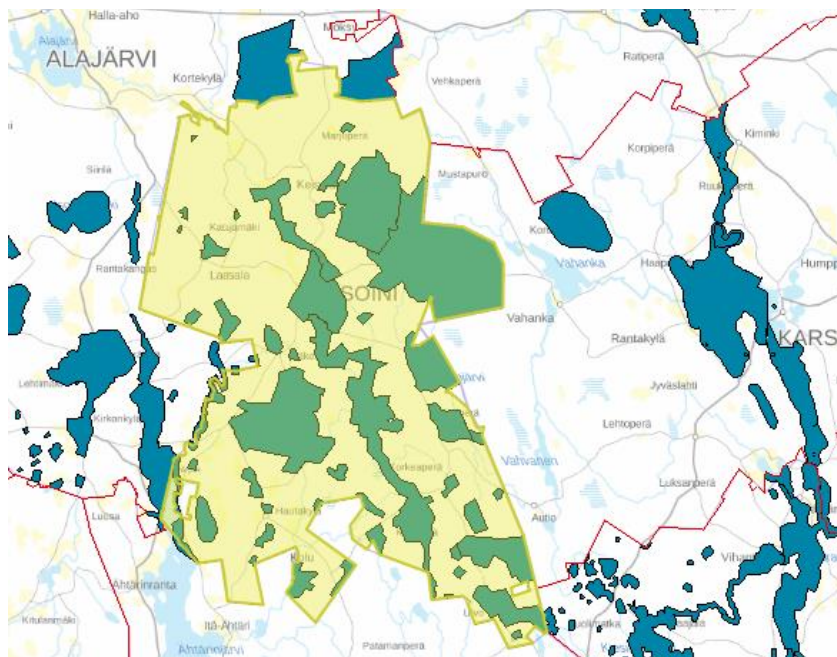
Kaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota voidaan käyttää perusteena rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n ja 72§ mukaisesti tietyillä kaavassa osoitetuilla alueilla. Suunnittelutarve-alueiksi määrätään kaikki ne alueet, joita ei ole asemakaavoitettu lukuun ottamatta MRL:n 72§:n tarkoittamia ranta-alueita ja 44§:n tarkoittamia kyläalueita. Suunnittelutarvemääräys on voimassa 10 vuotta yleiskaavan voimaantulosta. Kaavamääräykset koskevat rakentamista, tieliittymien toteutusta sekä jätehuoltomääräysten noudattamista ja jätevesien käsittelyä alueella.

Kaava-alueella on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet ja niihin liittyvät määräykset ja ohjeistukset. Kaava-alueella on myös kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin selostuksin ja ohjein osoitettu sen laajat luonnonsuojelualueet.

13.2. Kommentteja Seinäjoen kaupungin yleiskaavatilanteesta

Seinäjoen yleiskaavoituksen tila on hyvä ja kaavat ajantasaisia. Kuitenkin kaupungin tulisi painottaa keskustan yleiskaavan laatimista. Muutoin yleiskaavoja on laadittu kaupungin eri alueille vastaamaan alueiden kehitystarpeita ja tavoitteita ja näin ohjaamaan kaupungin kehitystä kohti haluttua suuntaa.

14. Soini



Kuva 14. Kuva Soinin kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

14.1. Yleiskaavat

Kirkonseudun osayleiskaava – muutos ja laajennus sekä Soinin rantayleiskaavan muutos

Soinin Kirkonseudun osayleiskaava on hyväksytty 25.1.2005. Kaava on toteutettu mittakaavalla 1: 5000 ja sen laatija on Skoy Suunnittelukeskus. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta. Kirkonseudun osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta on ilmoitettu kuitenkin vuoden 2018 alussa.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista, josta keskusta-alueita kohden asuntoalueet lisääntyvät ja kaava-alueen ytimessä toimivat eri tasoiset palvelut ja toiminnot. Reuna-alueille on osoitettu kaavamerkinnoin ja ohjeistuksin loma- ja matkailualueita.

Erilliset osayleiskaavamääräykset koskevat rakentamisen rajoituksia (MRL 43§), rakentamisen mittasuhteita, sen luvanvaraisuutta ja ulkonäköä, maisemakuvan säilyttämistä sekä jätehuollon määräyksiä ja ranta-alueelle rakentamista erikseen. Osayleiskaavassa on osoitettu ja määrätty myös toimimisesta sen alueella sijaitsevilla arvokkailla alueilla kuten luonto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa. Alueella sijaitsee myös kyläkuvallisesti tärkeä rakennus sekä muinaismuistokohde.

14.2. Rantayleiskaavat

Rantayleiskaava

Soinin rantayleiskaava on päivätty 17.8.2000, mutta hyväksytty KH:ssa 28.1.2002. Kaavaa on muutettu vuonna 2005 ja tarkistettu Jokijärven osalta vuonna 2009. Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista kaavamerkinnoin ja määräyksiin suoraan joltain osin kaava-alueita. Kaavan on laatinut Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000.

Yleiskaavamääräykset määräävät rakentamisesta ja rakentamisen toteuttamisesta ja volyyymista eri osin kaava-aluetta. Lisäksi yleismääräykset koskevat jätevesiä ja jätehuoltoa sekä suojavyöhykkeitä ja avohakkuuta maa- ja metsätalousalueella. Kaavassa on kaavamerkinnoin osoitettu pohjavesialue ja siihen liittyvät määräykset sekä muita vesialueita eri käyttötarkoituksineen.

Alueella on osoitettu merkittäviä ympäristöarvoja omaavia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, vähäisen lomarakentamisen tarpeen alueita sekä alueet, jolla on ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Kaava-alueella on osoitettuna myös luonnonsuojelualueet ja muuten ympäristöllisesti arvokkaat kohteet.

Rantayleiskaavan muutos

Soinin rantayleiskaavan muutos toteutettiin samaan aikaan kuin kirkonseudun osayleiskaavan laajennus ja muutos päivämäärällä 25.1.2005.

Rantayleiskaavan tarkistus – Jokijärvi

Rantayleiskaavantarkistus Jokijärvellä hyväksyttiin kunnassa päivämäärällä 15.6.2009. Sen on laatinut Pöyry Oyj ja se on laadittu mittakaavalla 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen.

14.3. Tuulivoimayleiskaavat

Konttisuon tuulivoima-alueen osayleiskaava

Soinin Konttisuon tuulivoima-alueen osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 31.8.2015. Tuulivoima-alueen osayleiskaavan laatija on Ramboll Oy ja se on mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista tuulivoima-alueella kaavassa määrättyllä tavalla.

Kaava-alueelle on tavoitteena sijoittaa 8 voimalaa, joiden yksikköteho tulisi olemaan välillä 2 – 5 MW. Toimijana on UPM Wind Holdings Oy.

Pesolan tuulivoima-alueen osayleiskaavaehdotus II

Pesolan tuulivoimayleiskaavan on hyväksytty kunnassa 13.11.2017. Kaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Se on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan yksityiskohtaisena aluevarauskaavana, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella.

Kaava-alueelle on tavoitteena toteuttaa enintään 12 tuulivoimalaa. Voimaloiden yksikkötehokkuus tulisi olemaan noin 3 – 5 megawattia, jolloin yhteistehokkuus olisi maksimissaan noin 60 megawattia. Hankkeen vetäjä on Saba Tuuli Oy.

Osayleiskaava korvaa Soinin rantayleiskaavan (1999) kokonaan kaava-alueelta.

Korkeamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Soinin Korkeamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty 18.12.2017. Kaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella kaavamääräysten mukaisesti. Kaava ei ole kuitenkaan lainvoimainen.

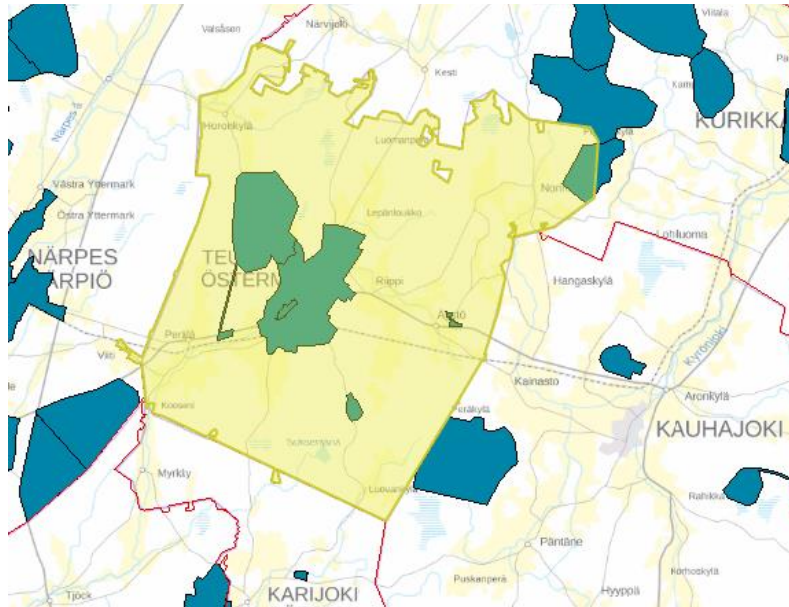
Kaava-alueelle on osoitettu sijoitettavaksi enintään 20 voimalaa. Yksikköteho yhdessä voimalassa olisi noin 2 – 5 MW:n väliltä. Toimijana on Saba Tuuli Oy.

14.4. Kommentteja Soinin yleiskaavatilanteesta

Soinin yleiskaavat ovat ajantasaistumassa, kun Kirkonseudun osayleiskaavan suunniteltu muutos ja laajenus valmistuvat. Yleiskaavan muutoksesta on ilmoitettu vuoden 2018 alussa. Soinin kunnassa on edellisen lisäksi ranta- ja tuulivoimayleiskaavoja. Kunta on kuitenkin pieni, joten sen ei ole välttämätöntä laatia monia erilaista yleiskaavaa/osayleiskaavaa kunnan alueelle, jos esimerkiksi yksi yleiskaava osoittaa kunnan kehittämisen tarpeet ja toimii pätevänä ohjausvälineenä kuntakehitykselle ja sen toiminnan suunnittelulle.

Tuulivoimayleiskaavoja on kunnassa hyväksytty kolme kappaletta.

15. Teuva



Kuva 15. Kuva Teuvan kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

15.1. Yleiskaavat

Parran alueen osayleiskaava

Parran alueen osayleiskaavan on hyväksytty 20.12.2000. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 7500 ja sen on laatinut Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta ja se onkin suhteellisen iäkäs.

Parran alueen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Teuvan Parran alueella. Kaava-alueen ympäristö on pääosin retkeily- ja ulkoilupainotteista aluetta ja kaava ohjaakin Parran matkailu- ja aktiviteettialueen maankäyttöä ja alueen tavoitteiden sekä toimintojen yhteensovittamista. Kaavassa on osoitettu erityisesti loma-asuntoalueita (rakennetut, mökit) ja palvelualueita (yksityiset-, julkiset-, matkailupalvelualueet).

Äystön osayleiskaavan tarkistus

Teuvan Äystön alueen osayleiskaavan tarkistuksen päätöksen päivämäärä on 12.11.2007. Kaavassa ei ole esitetty tavoitevuotta, mutta se on vielä ajantasainen. Kaava on laadittu mittakaavaan 1:4000 ja sen laatija on Pöyry Oy.

Äystön osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty oikeusvaikutteisena. Luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava joka ohjaa Äystön alueen maankäyttöä. Kaava ohjaa asuinalueiden rakentamista ja kaavamerkinnot sisältävät määräykset rakennettavien talojen kerrosaloista. Äystön aluetta kaava-alueella reunustavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä virkistysalueet, jonne ovat osoitettuna myös eri tyyppiset asuinalueet.

Keskustaajaman ja Kauppilan osayleiskaava 2025

Keskustaajaman ja Kauppilan osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 29.4.2008. Kaavan tavoitevuosi on 2025 ja tavoitevuoteensa verraten, kaava on vielä ajantasainen. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavan perusteella voidaan kuitenkin

myöntää rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain MRL:n 137§ mukaisesti tietyin kaavamerkityin aluein. Kaavan laatija on Pöyry Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alueeseen lukeutuu Teuvan keskustaajama, joka on ympäristöltään maa- ja metsätalousvaltaista aluetta maisemallisesti arvokkaine peltomaisemineen. Pääasiallisesti osayleiskaavassa ohjataan kaava-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kokonaisvaltaista kehittämistä esimerkiksi pientaloalueiden, palvelujen ja muiden toimintojen aluevarauksilla sekä elinympäristöä kehittämällä esimerkiksi parantamalla viheraluejärjestelmää. Kaavamerkintöjen määräyksissä esitetään suurimmassa osassa kohteita rakentamiseen liittyen yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen tarve tai rakentamisen toteutus jo olemassa olevan kaavan mukaisesti kaava-alueella. Lisäksi ohjeistetaan jätevesien käsittelystä ja suojavyöhykealueista.

Kaavassa osoitetaan kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksin alueet, jolla ympäristö säilytetään sekä paikallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuri- ja rakennushistorialliset kohteet taikka maisema-alueet. Kaava-alueella on osoitettu ympäristöllisesti arvokkaat alueet, jossa tulee vaalia luonnon monimuotoisuutta tai suojella ja säilyttää aluetta sen elinympäristöllisen merkityksen vuoksi esimerkiksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

Keskustaajaman ja Kauppilan osayleiskaavan tarkistus, kantatien varsi

Keskustaajaman ja Kauppilan osayleiskaava on hyväksytty 10.11.2014. Kaavan on laatinut Ramboll Oy ja sen mittakaava on 1: 10 000. Se on ajantasainen.

Osayleiskaavan tarkistuksessa kaavaan on lisätty kaavamääräys alimmasta rakentamisen korkeudesta tulvien kannalta. Osayleiskaavan ohjeet sisältävät oheistuksen jätteiden käsittelystä alueella.

15.2. Tuulivoimayleiskaavat

Teuvan Paskoonharjun osayleiskaavan muutos ja laajennus

Teuvan Paskoonharjun osayleiskaavan muutos ja laajennus on hyväksytty Teuvalla 15.12.2014. Osayleiskaava on mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on Ramboll Finland Oy. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavamääräyksissä esitetyn perustein.

Kaava-alueelle on suunniteltu noin 20 tuulivoimalitosta, joiden enimmäis yksikköteho on noin 2 – 5 MW:n väliltä. Toimijana on EPV Tuulivoima Oy.

Teuvan Saunamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Teuvan saunamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty Teuvalla 15.12.2014. Osayleiskaavan laatija Sito Oy ja se on mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella kaavamääräyksiensä mukaisesti.

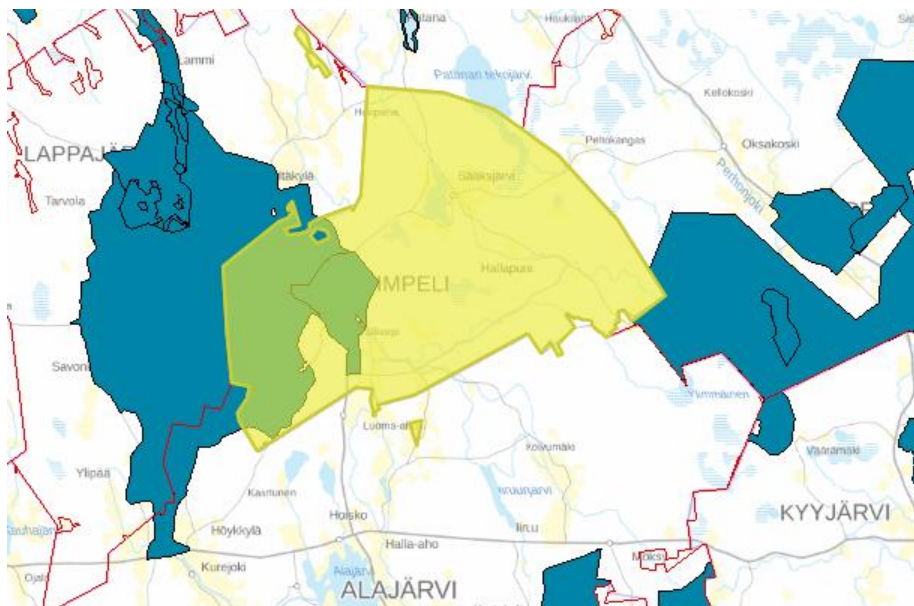
Kaava-alueelle on suunniteltu yhteensä kuusi voimalaa, joiden yhteisteho olisi alle 30 MW, eli yksikkötehoksi tulisi enintään vähän alle 5 MW. hankkeesta vastaa Megatuuli Oy:n projektiyhtiö Saunamaa Wind Farm oy.

15.3. Kommentteja Teuvan kunnan yleiskaavatilanteesta

Teuvan kunnan alueella on voimassa pääasiassa ajantasaisia yleiskaavoja, mutta myös yleiskaavoja, joita tulisi päivittää tai tarkistaa. Pääasiassa kaavoilla ohjataan alueiden kehittämistä sekä toimintojen sijoittamista alueella sen luonteen mukaisesti.

Teuvan kunnassa on hyväksyttynä kaksi tuulivoimayleiskaavaa. Rantayleiskaavoja ei ole.

16. Vimpeli



Kuva 16. Kuva Vimpelin kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

16.1. Yleiskaavat

Vimpeli, keskusta 2015

Vimpelin keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus tavoitevuodella 2015 on hyväksytty 25.10.2004. Kaava on ohittanut tavoitevuotensa ja sitä voisi mahdollisesti alkaa päivittämään ja tarkistaa lähitulevaisuudessa. Kaava on laadittu mittakaavassa 1:10 000 ja sen laatija on Skoy Suunnittelukeskus.

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava-alueen keskustaa ympäröi maa- ja metsätalousvaltaiset maatalousalueet, jossa on osoitettu olevan ja aluevarattu maatilojen talouskeskusten ja maaseutumaisen pientaloasumisen alueita. Näitä alueita on varattu pääasiallisesti maatalouden harjoittamiseen. Keskustoiminnot ja muut eri palvelut sijoittuvat kaava-alueen keskelle ja niitä ympäröivät pientalovaltaiset alueet.

Kaavamääräykset koskevat rakentamisrajoitusta MRL 43:n mukaisesti, toimenpiderajoituksia jollain kaava-alueilla MRL 128:n mukaisesti, rakentamista ja sen sijoittumista, suojavyöhykkeitä, maisemakuvaa ja käytettäviä viranomaistahoja sekä esimerkiksi jätevesien käsittelyä.

Kaavassa on osoitettu alueen kulttuurisesti ja luonnonympäristöllisesti arvokkaat kohteet ja rakennusinvestointikohteet sekä niihin liittyvät määräykset.

16.2. Rantayleiskaavat

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa - Vimpeli

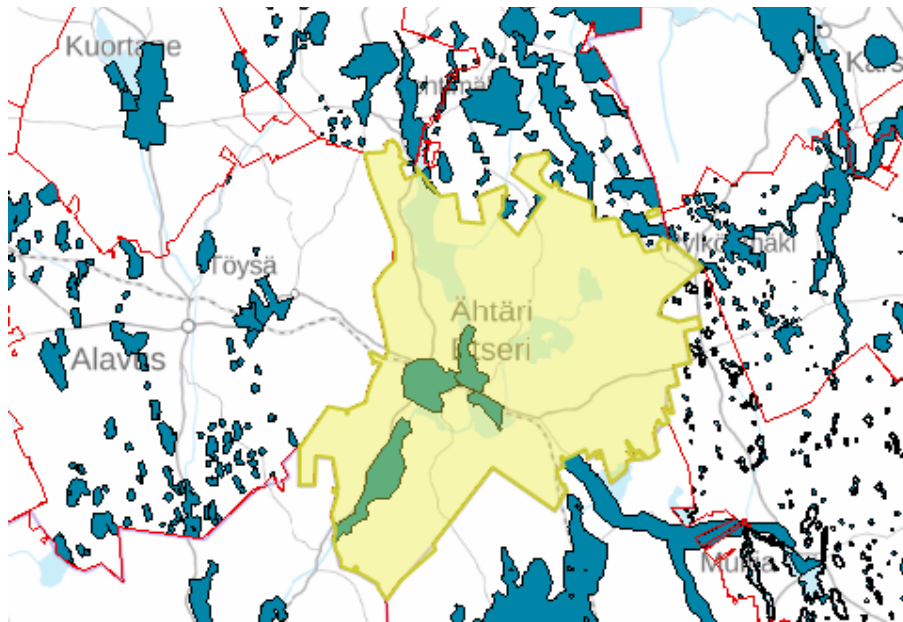
Järviseudun kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella. Se on hyväksytty Vimpelissä 15.11.2004. Kaava on Järviseudun kuntien kesken yhdessä laadittu kaava, joka on hyväksytty jokaisessa kunnassa erikseen oman kuntansa alueella. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen on laatinut Suunnittelukeskus Oy. Se on toteutettu EU:n rakennerahaston tuella ja tavoitteena on rakentamisen ohjauksen lisäksi maisema-arvojen säilyttäminen alueella.

Vimpelin osaa kaavaa rantarakennuspaikkoja on kaavaa koskevan selostuksen mukaan yhteensä 287 kappaletta, joista uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeellä on merkitty kunnan alueelle 39 kappaletta. Muilta osin kaava on käyty läpi tarkemmin Alajärven kaupungin rantayleiskaavoja käsittelevässä luvussa 1.2.

16.3. Kommentteja Vimpelin kunnan yleiskaavatilanteesta

Vimpelin kunnassa on voimassa selvitykseen saatujen tietojen perusteella kaksi yleiskaavaa: Keskustan osayleiskaava tavoitevuodella 2015 ja kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa. Keskustan osayleiskaava on ohittanut tavoitevuotensa ja sen päivittämistarvetta on arvioitava lähitulevaisuudessa, jotta on mahdollista kartoittaa Vimpelin kunnan tavoitteet, kehittämistarpeet sekä maankäytön ohjauksen tarve periaatetasolla, jolloin yksityiskohtaisemman suunnittelun toteuttaminen on helpompaa.

17. Ähtäri



Kuva 17. Kuva Ähtäriin kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

17.1. Yleiskaavat

Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2025 (ei oikeusvaikutusta)

Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ja laajennus on hyväksytty kunnassa 11.11.2013. Kaava on strateginen ohjauksen väline ja se ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavan laatija on Pöyry Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Osayleiskaava ohjaa alueella keskustaajaman ja keskustan kehittymistä, niiden toimintojen yhteensovittamista ja yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja alueen kykyä vastata sille osoitettuihin odotuksiin. Kaava-alueella on muutamia loma-asuntoja RM- ja RA- kortteleissa (loma-asuntoalue, matkapalvelujen alue)

Moksunniemen osayleiskaava (ei oikeusvaikutusta)

Moksunniemen osayleiskaava on hyväksytty 10.2.2014. Kaavan laatija on Pöyry Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 4000. Kaava on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarauskaava, joka ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueella sen esittämin periaateratkaisuin. Osayleiskaavalla ei ole oikeusvaikutusta, vaan sen pääpaino on ohjata ja toimia työkaluna alueen maankäytön suunnittelussa ja yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta laatiessa.

Kaava-alue on pääosin osoitettu matkailualueeksi, johon kuuluivat loma-asuntoalueet, palvelut ja esimerkiksi leirintäalueet. Osayleiskaava-alueella on osoitettu myös urheilu- ja virkistysalueita, retkeily- ja ulkoilualueita sekä esimerkiksi uimaranta- ja lähivirkistysalueita. Kaava-alueen matkailu- ja aktiviteettimahdollisuudet linkittyvät vahvasti Ähtäriin Eläinpuiston vaikutukseen alueella. Kaava-alueen loma-asutus sijaitsee niille osoitetuissa kortteleissa RA- ja RM- kaavamerkitävin aluein.

VT 18 osayleiskaava

VT 18 osayleiskaava on hyväksytty Ähtäriin 16.5.2016. Kaavan laatijat ovat yhteistyössä Ähtäriin kaupungin kaavoitus sekä Ramboll Finland Oy. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava-alueeseen kuuluu Ähtäriin lisäksi Keuruu ja Multia.

VT18 osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Osayleiskaava osoittaa valtatiealuevarauksen Ähtärin kaupungissa ja sen toteutukseen ja olemassa oloon liittyvät suunnitelmat ja tavoitteet.

17.2. Rantayleiskaavat

Perännejärven rantaosayleiskaava

Perännejärven rantaosayleiskaava on hyväksytty kunnassa 1.10.2002. Kaavan on laatinut Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1:4000. Rantaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Sitä voidaan käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti perusteena rakennusluvan myöntämiselle.

Yleiskaavamääräykset koskevat rakennusten sijoittumista sekä vesistörakentamista kaava-alueella. Määräyksissä määrätään myös jäteveden- ja jätehuollon järjestämisestä ja käsittelystä sekä maa- ja metsätalouden toimintoihin liittyvistä suojavyöhykkeistä. Kaavassa on kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksin osoitettu pohjavesialue ja pohjavedenotto sekä suojavyöhyke tulva-alueen likimääräiseksi rajaksi. Jo ranta-asemakaavoitettu alue on merkittynä kaavamerkintänä karttaan.

Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin ja niitä koskevin määräyksin maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskulttuurikohteet tai aluekokonaisuudet sekä alueella sijaitsevat muinaismuistokohteet.

Kaavaselostuksen mukaan kaavassa on osoitettu sen kokonaismitoitukseksi 313 mitoitusyksikköä. Tästä 204 on loma-asunnoille ja 109 pysyväälle asutukselle. Alueella oli ennestään 243 mitoituksellista rantarakennuspaikkaa, joista 55 kappaletta on ranta-asemakaava-alueella. Pysyvän asutuksen paikkoja oli 103 kappaletta. Alueen rantaviiva on yhteensä 46 kilometriä, josta kaavoitettuna on noin 10 kilometriä.

Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaava

Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaava on hyväksytty 19.6.2006. Sen on laatinut Maa ja Vesi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella ja se on maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti rakennuslupien myöntämisen peruste kaava-alueella.

Yleiskaavamääräykset koskevat rakentamisen osalta rakennusten sopimista ulkosivultaan muuhun rakennuskantaan ja maisemaan sekä rakennuspaikkojen vesi- ja jätehuollon määräyksiä kaava-alueella. Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin ja niitä koskevin määräyksin muinaismuistokohteet ja -alueet, maisemallisesti arvokkaat alueet sekä aluevarattujen merkintöjen määräyksissä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Rakentamattomia loma-asuntotontteja alueella on tällä hetkellä yhteensä 9 kappaletta ja rakennettuja 24 kappaletta. Rakentamattomia AP-tontteja (pientalovaltainen asuntoalue) on yksi kappale ja rakennettuja kahdeksan. Rantaviivaa alueella on 15 kilometriä, josta muunnettua on 11 kilometriä.

17.3. Kommentteja Ähtärin kaupungin yleiskaavatilanteesta

Ähtärin kaupungin yleiskaavatilanne on hyvä ja kaavat ovat ajantasaisia. Kaava-alueet keskittyvät pääasiassa kaupungin keskusta-alueelle ja valtatie tuntumaan rantayleiskaava-alueiden lisäksi.

Pohjanmaa



Johdanto

Pohjanmaan maakuntaan kuuluu yhteensä 15 kuntaa: Isokyrö, Kaskinen, Korsnäs, Kristiinankaupunki, Kruunupyy, Laihia, Luoto, Maalahti, Mustasaari, Närpiö, Pedersöre, Pietarsaari, Uusikaarlepyy, Vaasa, ja Vöyri. Maakunnassa väestömääräksi on ilmoitettu yhteensä 180 384 henkilöä. Maakuntakeskus on Vaasan kaupunki.

Maakunnassa on yhteensä lähemmäs 150 yleiskaavaa. Yleiskaavat ovat pääasiassa oikeusvaikutuksellisia ja luonteeltaan yleispiirteisiä aluevarausyleiskaavoja, minkä lisäksi ne ovat usein osayleiskaavoja, jotka ohjaavat tiettyä kunnan osaa ja aluetta, kuten kyläaluetta, keskustaa tai ranta-aluetta. Selvityksessä olevat oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat ovat pääosin merkittäviä strategisia yleiskaavoja. Mukana on myös rakennuslain vahvistettuja yleiskaavoja, jotka ovat hyväksytyt kunnassa ennen vuotta 2000.

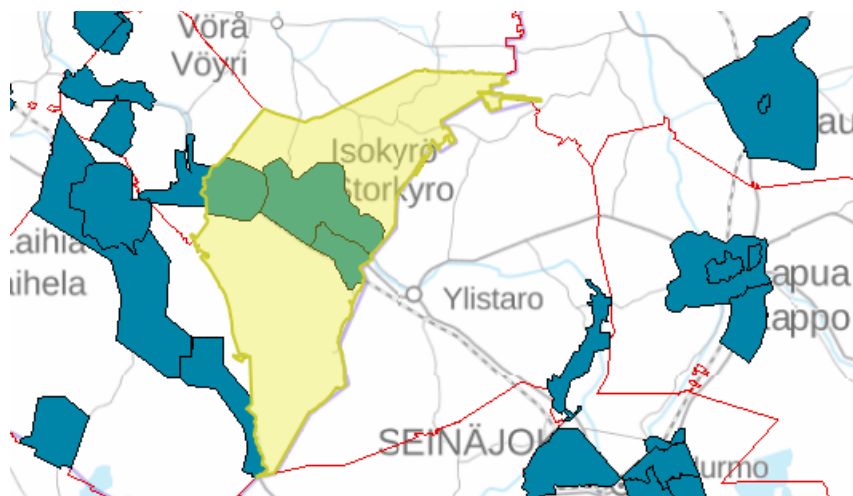
Pohjanmaan kunnista suurella osalla on rantayleiskaavoja. Rantayleiskaavoilla ohjataan ranta-alueilla rakentamista ja muuta maankäyttöä. Selvitykseen kerättiin tietoa rantayleiskaavoista kuntien kaavoittajilta ja suurimmasta osaa kuntia vastaukset on saatu kirjattua selvitykseen mukaan.

Kunnilta rantayleiskaavoihin liittyvän tiedon lisäksi työhön on koottu Tilastokeskuksen tietokannoista selvitys koko maakunnankunnan alueella olevista mökkien määrästä kunnittain vuonna 2017. Pohjanmaalla on tämän tilaston mukaan eniten loma-asutusta Mustasaassa, jossa kesämökkejä on StatFin-tietokannan mukaan 3931 kappaletta. Mustasaassa on myös Pohjanmaan maakuntien välisessä vertailussa eniten kesämökkejä alueellaan. Yhteensä koko maakunnassa on noin 21 410 kesämökkiä, mikä on eniten selvityksessä mukana olevista maakunnista. Mökkitilastot löytyvät selvityksen liitteet-osiosta.

Maakunnan tuulivoimayleiskaavat sijaitsevat seuraavissa kunnissa: Korsnäs, Kristiinankaupunki, Laihia, Maalahti, Mustasaari, Närpiö, Uusikaarlepyy, Vaasa ja Vöyri. Tuulivoimayleiskaavat ovat pääasiallisesti luonteeltaan yksityiskohtaisia aluevarausyleiskaavoja, joiden perusteella voi rakentaa suoraan yleiskaava-alueelle. Selvityksessä mukana ovat lainvoiman saaneet tuulivoimayleiskaavat sekä kaavat, joilla ei ole lainvoimaa, mutta ne ovat hyväksyttynä kunnassa.

Pohjanmaalla ensimmäisenä aloittaa Isonkyrön kunta ja näin edetään kuntakohtaisesti aakkosjärjestyksessä eteenpäin. Yleiskaavat ovat taas ikäjärjestyksessä vanhimmasta uusimpaan.

18. Isokyrö



Kuva 18. Kuva Isokyrön kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

18.1. Yleiskaavat

Ylipään osayleiskaava 2030

Ylipään osayleiskaava on hyväksytty 20.2.2014. Kaava on ajantasainen ja sen tavoitevuosi on 2030. Kaavan laatija on kunnan kaavoitus ja se on laadittu mittakaavassa 1: 7500. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jonka avulla ohjataan erilaisten alueellisten toimintojen yhteensovittamista.

Kaavassa on osoitettuna esimerkiksi matkapalvelujen-, asutuksen- ja virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita. Kokonaisuudessaan kaava-alue on pääasiallisesti maa- ja metsätalousvaltaista, jossa sijaitsee alueelle ominaisia elinkeinoja, kuten kaavamerkinnoin osoitettuja kotieläintalouksien suuryksikköjen alueita. Kaavamääräykset koskevat rakentamista eri kaava-alueilla, muutostöiden luvanvaraisuutta, hulevesien käsittelyä ja sen tilanteen tutkimista asemakaavoituksen yhteydessä sekä tulva-alueella rakentamista.

Kaava-alue liittyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjokilaakson maisema-alueeseen, joka on huomioitu yleiskaavassa. Lisäksi kaava-alueella on merkittävää kulttuuriympäristöä, kuten rakennuksia ja maisema-alueita, joissa toimintaa on ohjattu määräyksin. Alueella on myös merkittäviä luonnonkohteita, jotka tulee säilyttää niiden elinympäristömerkityksen perusteella.

Tervajoen osayleiskaava 2030

Tervajoen osayleiskaava on hyväksytty 20.2.2014. Se on ajantasainen ja sen tavoitevuosi on 2030. Kaavan laatija on kunnan kaavoitus ja se on laadittu mittakaavassa 1: 7500.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava-alue liittyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjokilaakson maisema-alueeseen, mikä on huomioitu yleiskaavoittaessa aluetta. Lisäksi kaavassa on osoitettuna kaavamerkinnoin ja –määräyksin suuri määrä alueen merkittäviä erityispiirteitä, kuten merkittävät kulttuuriympäristöt ja –perintökohteet. Kohteet on luetteloitu kaavaan näkyville.

Kaavan yleismääräykset koskevat maisematyölupaa, ranta-alueelle rakentamista, hulevesisuunnitelman laatimista asemakaavoituksen yhteydessä sekä tulvamääräyksiä rakentamisen korkeuksista paalulukemiseen. Kaavassa on osoitettuna ympäristöllisesti merkitykselliset alueet ja alueen osat, jotka tulee säilyttää ja joita ei saa tuhota perustuen niiden merkitykseen eläinten elinympäristönä sekä niiden merkityksellisyydestä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena. Kohteita on luetteloutu ja numeroitu

kaavassa. Kaava-alueella sijaitsee tärkeä pohjavesialue ja vedenottamo, jolle on osoitettuna suojavyöhyke kaavamääräyksiin.

Isonkyrön keskustan osayleiskaava 2030

Isonkyrön keskustan osayleiskaava on hyväksytty 13.12.2016. Kaava on ajantasainen ja sen tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2030. Sen on laatinut Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Isonkyrön keskustan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Sen tavoitteena on ohjata kaava-alueen alueidenkäyttöä tehokkaasti ja esimerkiksi ydinkeskusta-alueella on osoitettuna uusia, merkittävästi muuttuvia alueita. Kaava-alueella pyritään parantamaan erityisesti keskusta-alueen saavutettavuutta ja sinne kulkevaa tiestöä. Reuna-alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne sallitaan vain alueelle liittyvää rakentamista. Alueella on osoitettu erikseen pientalovaltaiset alueet ja pientalovaltaiset alueet, jossa asutus on maaseutumaista.

Yleismääräykset koskevat kaava-alueella tapahtuvaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja sen luvanvaraisuutta, rakentamista ja esimerkiksi hulevesien käsittelyn ja mitoituksen tarvetta. Edellisten lisäksi yleiskaavassa on tarkat tulvamääräykset koskien rakentamista tulva-alueella.

Kaava-alue liittyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjokilaakson maisema-alueeseen, joka on osoitettu osayleiskaavassa kaavamerkinnöin ja määräyksiin. Lisäksi kaavassa on osoitettu merkittävät kulttuuriympäristöt, historiallisesti merkittävät kohteet (muinaismuistot, -alueet ja rakennukset) sekä erikseen nimeytyt ja numeroidut suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät niin paikallisella kuin valtakunnallisellakin tasolla. Kaava-alueella on myös merkittäviä ympäristö- ja luontoarvoja omaavia kohteita, joilla on esimerkiksi tärkeä elinympäristömerkitys.

18.2. Kommentti Isonkyrön kunnan yleiskaavoista

Isonkyrön yleiskaava tilanne on hyvä ja kunnan yleiskaavat ajantasaisia. Yleiskaavoissa huomioidaan eri toimijoiden tarpeet asumisesta matkailuun ja kulttuuriympäristöihin. Yleiskaavat ohjaavat näin eri tyyppisten alueiden maankäyttöä sekä toimivat tehokkaina työkaluina toimintojen kehittämisessä, suunnittelussa sekä toteutuksessa. Kunnassa ei ole ranta- tai tuulivoimayleiskaavoja.

19. Kaskinen



Kuva 19. Kaskisten kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

19.1. Yleiskaavat

Kaskisten yleiskaava 2030

Kaskisten yleiskaava on hyväksytty 26.1.2012. Kaava on ajantasainen ja sen tavoitevuosi on 2030. Yleiskaavan laatija on Airix Ympäristö. Se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, jonka kaava-alue kattaa koko Kaskisten kunnan alueen mukaan lukien sen saaret. Yleiset määräykset koskevat loma-asuntorakentamista, tuulivoimala-alueiden selvityksiä ja selvityksiä kaavamerkityistä alueista, joissa ympäristö tulee säilyttää. Yleiskaava on laadittu myös niin, että se on maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n ja 72§:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava. Tätä kaavaa voidaan käyttää kaavassa esitetyn määräyksen pohjalta rakennusluvan myöntämisen perusteena asemakaavan ulkopuolisilla loma-asuntoalueilla.

Koska kaava-alue kattaa koko kunnan alueen, kaavamerkintöjä ja niihin liittyviä määräyksiä on paljon, sillä tällä yleiskaavalla ohjataan koko kunnan toimintojen, yhdyskuntarakenteen sekä maankäytön kehitystä ja tehokkuutta. Kaava-alueella ohjataan niin kuntakeskuksen, reuna-alueiden kuin saarienkin maankäyttöä seuraavina vuosina, jolloin kaavassa on ohjattu niin keskustoimintojen, asuinalueiden, loma-asuntojen kuin viheraluejärjestelmään kuuluvien toimintojen yhteensovittamista ja sijoittumista aluevarauksin Kaskisten kunnassa.

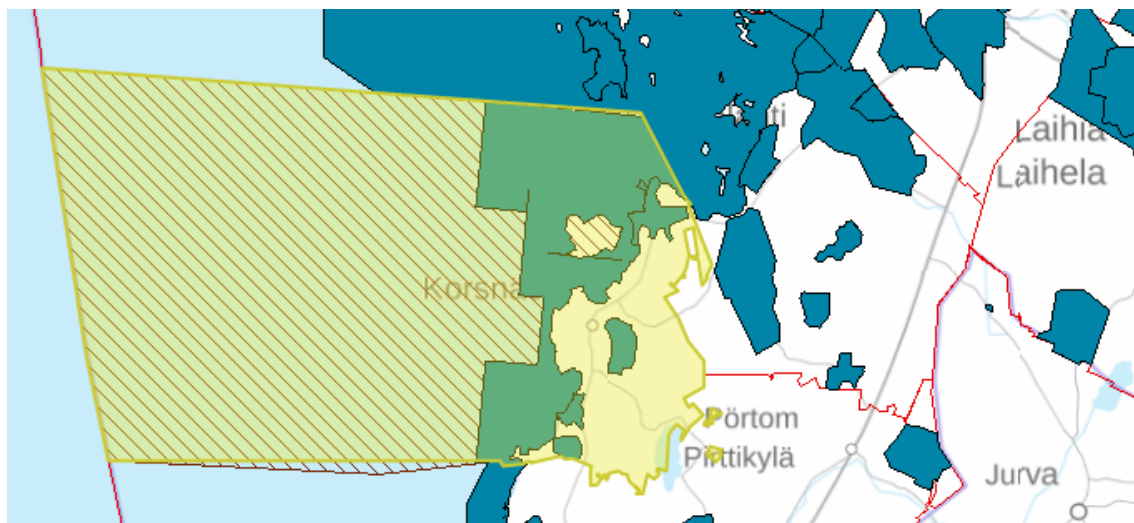
Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnoin ja osaa niitä koskevin määräyksin valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, ympäristöarvoltaan merkittävät alueet sekä esimerkiksi muinaismuisto- ja luonnonsuojelu alueet.

19.2. Kommentti Kaskisten kaupungin yleiskaavoista

Kaskisten kaupunki on Suomen pienen kaupunki, joka sijaitsee mantereeseen kuroutuneella Kaskisten saarella. Alueella on yksi yleiskaava, joka on laadittu tavoitevuodella 2030. Kaupungin yleiskaavoituksen tilanne on hyvä ja yleiskaava ajantasainen.

Kaskisissa ei todennäköisesti tulla tarvitsemaan montaa ohjaavaa yleiskaavaa tulevaisuudessakaan kaupungin koon vuoksi, jos yhdellä koko kaupungin kattavalla yleiskaavalla on mahdollista ohjata, suunnitella ja toteuttaa kunnan alueidenkäytöllisiä tavoitteita tehokkaasti. Kaupungin koko alue on myös asemakaavoitettu.

20. Korsnäs



Kuva 20. Kuva Korsnäsin kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

20.1. Yleiskaavat

Moikipään osayleiskaava/ Molpe

Moikipään osayleiskaava on hyväksytty 24.3.2004. Kaavassa ei ole tavoitevuotta, mutta se on tarkistuksessa yhdessä Harrströmin osayleiskaavan kanssa. Kaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Moikipään alueella. Kaavassa ohjataan esimerkiksi maatalousmaan käyttöä, asumisen (pysyvä asutus, loma-asutus) ja siihen liittyvien toimintojen sijoittumista sille varatulla vyöhykkeellä. Osayleiskaavan laatija on AB Hall & Herrgård yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Osayleiskaavamääräykset koskevat rakentamista ja sen lupia, jätevesien käsittelyä, melutasoa ja kunnan ja muun julkisen hallinnon osallistumisesta melulta suojautumisen kuluihin. Lisäksi kaava-alueella on osoitettu merkinnöin ja niitä koskevin määräyksiin siellä sijaitsevat kylä- tai maisemakuvallisesti arvokkaat alueet, muinaismuistokohteet tai –alueet sekä ympäristölle tärkeitä kohteet, kuten tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta vaalittavat alueet sekä esimerkiksi vesialueet, jossa ympäristö tulee säilyttää.

Harrströmin osayleiskaava/ Harrström

Harrströmin osayleiskaava on hyväksytty 26.1.2005. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kyläalueella. Kaavan laatija on HN-Consult yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Osayleiskaava on tarkistuksessa.

Kaava-alueella on kaavamerkinnöin ja niitä koskevin määräyksiin ohjattu kaava-alueen toimintoja, rakennetta ja näiden sijoittumista. Esimerkiksi asutusta on ohjattu jollain alueilla merkinnöin ja määräyksiin niin, ettei vyöhykkeelle tule sijoittaa kuin tiettyjen elinkeinoharjoittajien asuinkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Kaavassa on myös aluevarauksia vapaa-ajan asutukselle ja matkailualueille. Kaava-alueella pyritäänkin ohjaamaan ja turvaamaan Harrströmin alueen kehitystä ja toimimisen edellytyksiä niin pysyvän asutuksen, vapaa-ajan asukkaiden sekä näiden molempien palvelutarpeen ja muiden elinympäristötekijöiden kannalta. Yleismääräykset koskevat rakentamista ja sen lupia, jätevesien käsittelyvaatimuksia, melutasoa sekä kunnan ja muun julkisen hallinnon osallistumista melulta suojautumisen kuluihin.

Kaava-alueella on osoitettu merkinnöin ja niitä koskevin määräyksiin kaava-alueella sijaitsevat kylä- tai maisemakuvallisesti arvokkaat alueet, muinaismuistokohteet tai –alueet sekä ympäristöltään merkittävät kohteet, kuten tärkeitä vesialueet, jossa ympäristö tulee säilyttää.

20.2. Rantayleiskaavat

Rantayleiskaava

Rantayleiskaava on hyväksytty kunnassa 19.5.2000. Kartta on laadittu mittakaavassa 1: 150 000 ja sen laatija on Hall & Herrgård Planering –yritys. Rantayleiskaavasta on julkaistu sen muutokseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma vuonna 2018.

Rantayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Yleismääräykset koskevat rakennusoikeuden siirtoja tietyillä kaavamerkityillä alueilla, rakentamisen volyymiä ja sen vaikutusta maiseman muuttamiseen. Lisäksi yleiskaava on rakennusluvan myöntämisen peruste loma-asunnoille ranta-alueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat suojeltavat rakennukset kaavamerkinnoin. Alueella ei ole osoitettu kuitenkaan merkittävää määrää kulttuuri- tai rakennushistoriallista ympäristöä, eikä merkittäviä luonto- tai ympäristöarvoja omaavia alueita.

Korsnäsän rantayleiskaavan selostuksessa on ilmoitettu olevan yhteensä 1042 loma-asunnon rakennuspaikkaa, joista nykyisiä on 792 ja uusia 250 kappaletta. Rantaviivan kokonaispituus suunnittelualueella on noin 350 kilometriä.

20.3. Tuulivoimayleiskaavat

Harrströmin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Harrströmin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty 23.4.2015. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista kaava-alueella sen kaavamääräyksissä osoitetuin perustein. Osayleiskaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alueelle käsittää 4 tuulivoimalaitosta, joiden yksikkötehoksi on ilmoitettu noin kolme megawattia. Hankkeesta vastaava yritys on Österbottens Miljöenergi Ab.

Poikelin tuulivoimapuiston osayleiskaava

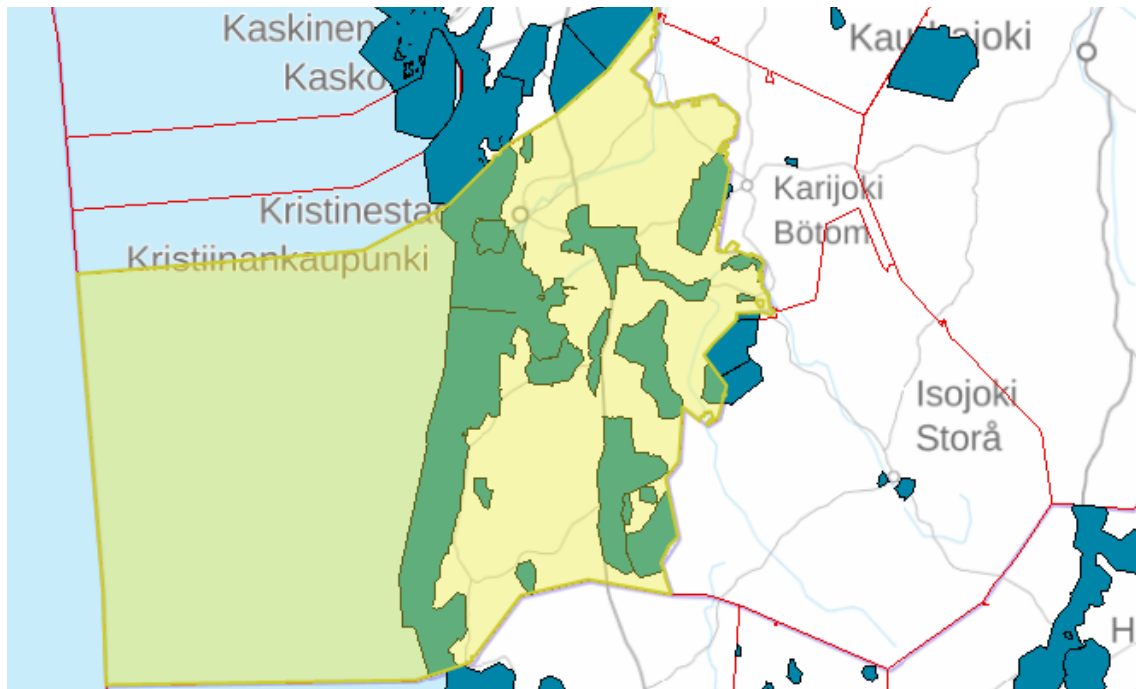
Poikelin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty 21.3.2016. Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista kaava-alueella sen kaavamääräyksissä osoitetuin perustein. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alueelle on tavoitteena sijoittaa yhdeksän tuulivoimalaitosta. Laitoksien yhteenlaskettu yhteisteho on vähintään 30 MW, jolloin yksikköteho on noin kolme megawattia. Hankkeen toimijana on VindIn Ab Oy, mutta nykyään se on Fortum Power and Heat Oy.

20.4. Kommentti Korsnäsän kunnan yleiskaavoista

Korsnäsän kunnan yleiskaava tilanne on hyvä ja sen ajantasaisuutta päivitetään. Kunnan yleiskaavat ohjaavat erityisesti rakentamista, asumisen sijoittumista sekä maatalouden elinkeinotoimintaa. Kunnassa on myös ranta- ja tuulivoimayleiskaavoja. Tuulivoimayleiskaavoja on hyväksytty kaksi kappaletta.

21. Kristiinankaupunki



Kuva 21. Kuva Kristiinankaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

21.1. Yleiskaavat

Härkmeren maisema-alueen osayleiskaava

Härkmeren maisema-alueen osayleiskaava on hyväksytty 26.10.1999. Osayleiskaava on rakennuslain vahvistettu ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Härkmeren kylän alueella. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, eikä kaavaa ole tarkastettu tai muutettu sen hyväksymisen jälkeen. Härkmeren maisema-alueen osayleiskaava onkin hyväksymispäivämääräänsä ja voimaantuloonsa verraten jokseenkin iäkäs. Kaavan laatija on Air-Ix Ympäristö yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Härkmeren kylän alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa kaava-alueella on aluevarauksia erityisesti maa- ja metsätalouden elinkeinotoimintaan ja siihen liittyvään rakentamiseen. Alueella sijaitsee myös arvokkaita luonnonympäristöjä ja alueita, jotka ovat määrätty kaavamääräyksiin säilytettäväksi ja suojeltaviksi. Kaava-alueella on osoitettu myös loma-asumiseen tarkoitetut alueet ja pysyvään asumiseen tarkoitetut asuinpienalojen alueet maatilojen talouskeskuksille.

Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnoin ja niitä koskevin lisätiedoin ja määräyksiin kaava-alueella sijaitsevat suojeltavat rakennukset ja rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät. Erityisesti kaavassa on kuitenkin huomioitu sen arvokas ympäristö ja sen säilyttämisen tavoitteet.

Pyhävuoren osayleiskaava/ Delgeneralplan för Bötomborgen

Pyhävuoren osayleiskaava on hyväksytty 19.12.2000. Osayleiskaava on luonteeltaan oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, eikä kaavaa ole tarkastettu tai muutettu sen hyväksymisen jälkeen. Osayleiskaava on jokseenkin vanhentunut sen laatimispäivämääräänsä nähden ja sitä voisi päivittää lähitulevaisuudessa. Kaavan laatija on Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000.

Pyhävuoren alue on Rannikkopohjanmaan korkein kohta ja se toimii esimerkiksi retkeilymaastona ympäri vuoden. Alue on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista ja osayleiskaavassa sinne on osoitettu kaavamerkinnöin alueita, jossa on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja. Ohjaukseen osoitetut alueet ovat pääosin tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoilureittien rakentamiseen. Pyhävuoren osayleiskaava ohjaakin Pyhävuoren tehokasta, palvelevaa alueidenkäyttöä ja kaava-alueen aluevarauksia on esimerkiksi matkapalvelujen alueelle, muiden palvelujen ja hallinnon alueille sekä retkeily- ja ulkoilualueille.

Kaavassa on osoitettuna kaavamerkinnöin ja -määräyksiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, luonnonsuojelualueet, pohjavesialueet, maa-ainesten ottoalueet sekä muinaismuistokohteet. Yleiskaavan määräyksissä on huomioitu alueen luontoarvot ja niiden selvittämistarve siten, ettei alueelle rakennettaessa tai muutoin ympäristöä muokattaessa luontoarvojen säilymistä vaaranneta.

Lapväärtin osayleiskaava, maankäyttö 2006 – 2030 / Delgeneralplan över Lappfjärd

Lapväärtin osayleiskaava on hyväksytty 23.8.2010. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Lapväärtin kylän maankäyttöä. Sen tavoitevuosi on 2030 ja kaava onkin ajantasainen. Osayleiskaavan laatija on Airix ympäristö ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Lapväärtin alue on maaseutumaista ja kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksiin on osoitettu erityisesti maa- ja metsätalousalueelle sijoittuvia toimintoja. Yleiskaavamääräykset koskevat alueelle rakentamista ja rakentamisen eri osa-alueita, kuten sen sopeutumista olemassa olevaan ympäristöönsä. Lisäksi osayleiskaavassa määrätään jätevesien käsittelystä ja esimerkiksi uusien tieliittymien rakentamisen kielosta sekä maatilamatkailuun liittyvän rakentamisen luvanvaraisuudesta. Myös vesialueista määrätään kaavassa. Esimerkiksi ranta-alueiden suojavyöhykkeistä valumavesien haitallisen vaikutuksen vuoksi sekä tulvaherkillä alueilla rakentamisesta ja vaateesta pyytää ympäristökeskukselta lausunto alimmasta rakennusoikeudesta on määrätty kaavassa.

Osayleiskaava-alueella on merkittäviä kulttuuriympäristöjä, joissa alueen maankäyttöä on ohjattu määräyksiin.

Karhusaaren osayleiskaava 2020

Karhusaaren osayleiskaava on hyväksytty 20.12.2010. Kaava on vielä ajantasainen ja sen tavoitevuosi on 2020. Se on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Karhusaaren toimintojen sijoittumista, maankäyttöä sekä yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen laatimista alueelle. Kaavan laatija on Pöyry Oyj ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Karhusaaren osayleiskaava ohjaa alueen eri toimintojen yhteensovittamista sekä yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin ja niitä koskevin määräyksiin matkailuun ja siihen liittyviin toimintoihin soveltuvia alueita, satama-alueita, mutta myös energianhuollon alueita ja muuta teollisuus-alueita. Esimerkiksi satama-alueelle on merkitty mahdollinen yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta, joka tulee arvioida yleiskaavakauden jälkeen. Kaavassa määrätään myös erillispientalojen ja kyläalueelle rakentamisen edellyttävän asemakaavoitusta.

Kaavassa on osoitettu alueen merkittävät rakennus- tai kulttuurihistorialliset taikka maisemalliset alueet sekä alueet, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja esimerkiksi alueen luonnon monimuotoisuuden vuoksi.

Dagsmarkin osayleiskaava/ Delgeneralplan över Dagsmark

Dagsmarkin osayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 18.6.2012. Kaavassa ei ole asetettuna tavoitevuotta, mutta se on kuitenkin ajantasainen. Osayleiskaavan on laatinut Airix Ympäristö ja se on laadittu mittakaavaan 1: 10 000.

Osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan joltain osin Dagsmarkin taajaman alueella. Alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista kylämaista aluetta, jossa sijaitsee alueelle luonteenomaista toimintaa. Yleiskaavassa on osoitettu merkinnöin ja määräyksiin esimerkiksi ne alueet, jolle voi rakentaa alueelle ominaisia lisärakennuksia tai muita rakennuksia, kuten kasvihuoneita.

Yleiskaava ohjaakin Dagsmarkin alueen kehityssuuntaa ja maankäyttöä tavoitteiden ja alueen luonteen mukaisesti.

Yleismääräykset koskevat rakentamista tulevaerkillä alueilla ja lausunnon pyytämistä ELY-keskukselta alimman rakennuskorkeuden selvittämiseksi, jätevesien käsittelyä sekä rakennusluvan myöntämistä yleiskaavan perusteella kyläalueelle asuintaloja rakennettaessa indeksiviivalla osoitetuilla alueilla. Lisäksi kaavassa määrätään alueella sijaitsevasta tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta ja lähteestä.

Yleiskaavassa on osoitettu kaavamerkinnoin ja niihin liittyvin määräyksin kaava-alueella olevat suojeltavat rakennukset sekä alueet, joissa rakennettu ympäristö säilytetään. Tämän lisäksi kaava-alueella on alueellisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita ja muuten maisemallisesti arvokasta aluetta sekä alueita, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

21.2. Rantayleiskaavat

Kristiinankaupungin rantayleiskaava/ Strandgeneralplan

Kristiinankaupungin rantayleiskaava on hyväksytty 9.11.2000. Kaava on toteutettu mittakaavalla 1: 15 000 ja sen laatija on Air-lx –suunnittelu.

Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Yleismääräykset koskevat rakennusoikeuden määriä, rakennuspaikan täyttämättömän maanpinnan korkeutta verrattuna normaaliveden korkeuteen, saariin rakentamisen oikeutta sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuoltoa. Yleismääräyksissä määrätään rantayleiskaavan ohjausvaikutuksesta rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti loma-asuntojen rakentamiseen.

Rantayleiskaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnoin siellä sijaitsevat luonnonsuojelualueet sekä valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan kuuluvat alueet. Lisäksi muinaismuistolain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut kohteet, rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueen osat sekä maankäyttö- ja rakennussuojelulain nojalla suojellut kohteet ovat osoitettu kaavamerkinnoin rantayleiskaavassa.

21.3. Tuulivoimayleiskaavat

Metsälän tuulivoimapuiston yleiskaava

Metsälän tuulivoimapuiston yleiskaava on hyväksytty 3.9.2012. Osayleiskaavan on laatinut Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella kaavamääräysten osoittamin perustein.

Kaava-alueelle on tulossa 34 voimalaitosta, joiden yksikköteho on noin 3,45 MW. Hanketoimijana on EPV Tuulivoima Oy.

Lakiakangas II tuulivoimapuiston osayleiskaava

Lakiakangas II tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 11.5.2015. Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa kaava-alueelle rakentamista suoraan kaavamääräysten mukaisesti. Osayleiskaavan on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on esitetty mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alueelle on suunniteltu enintään kahdeksan tuulivoimalaitosta, joiden yksikköteho on noin 3 MW. Hankeyritys on CPC Finland Oy.

Lappfjärdin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Lappfjärdin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 15.6.2015. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista alueella suoraan kaavamääräysten mukaisesti. Kaavan on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavan enintään 39 tuulivoimalaitosta. Hankeyritys on CPC Finland Oy.

Mikonkeitaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Mikonkeitaan tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 6.6.2016. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena, yksityiskohtaisena aluevarausyleiskaavana, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella kaavamääräysten mukaisesti. Osayleiskaavan on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

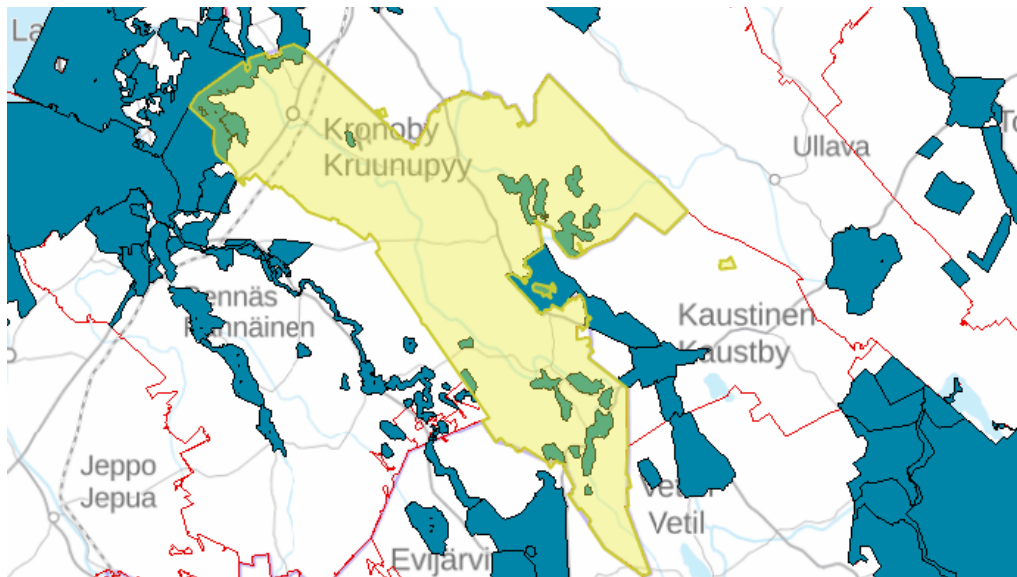
Mikonkeitaan tuulivoimapuisto ulottuu Kristiinankaupungin lisäksi Isojoen kunnan alueelle. Tuulivoimapuistoon on suunniteltu rakennettavan yhteensä 30 tuulivoimalaitosta, joiden yhteistehokkuus olisi noin 70 – 100 MW. Yksikkötehokkuus voisi olla maksimissaan siis vähän yli 3 megawattia. Hankkeen on käynnistänyt UPM Kymmene Oyj.

21.4. Kommentti Kristiinankaupungin yleiskaavatilanteesta

Yleiskaavat ohjaavat Kristiinankaupungissa eri tasoisia ja pääkäyttötarkoitukseltaan erilaisia alueita. Kaupungin yleiskaavatilanne onkin hyvä, vaikkakin jotkin kaupungin yleiskaavat vaatisivat päivittämistä tai tarkastuksen lähitulevaisuudessa.

Yleiskaavoja on asutuksen ja kyläalueiden sekä näihin liittyvän rakentamisen pääasiallisesta ohjaamisesta ulkoilun ohjaamiseen, matkailuun ja matkailupalvelujen sijoittumisen ja sisällön ohjaukseen kaupungin alueella. Rantayleiskaava ohjaa ranta-alueella tapahtuvaa rakentamista ja erityisesti loma-asuntojen sijoittamista ja rakentamista kaupungin alueella. Tuulivoimayleiskaavoja on kaupungissa hyväksytty yhteensä viisi kappaletta.

22. Kruunupyy



Kuva 22. Kuva Kruunupyy:n kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

22.1. Yleiskaavat

Kruunupyy, lentokenttäalue

Lentokenttäalueen osayleiskaava on hyväksytty 27.3.2003. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, eikä kaavaa ei ole uusittu tai tehty muutoksia vuoden 2003 jälkeen. Kaavan laatija on Sigma Konsultit yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 4000.

Lentokenttäalueen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Yleismääräykset koskevat vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle sijoittuvia toimintoja, jätevesien käsittelyä, pohja- ja kenttäkerrosten poistoa, tierakentamisessa käytettäviä rakennusaineista, pohjavedelle vaarallisten aineiden varastoimista sekä maanalaisten polttoainesäiliöiden kieltoa ja maanpäällisten säiliöiden varustusta. Koska kaava-alue sijoittuu lentokenttäalueelle, on yleiskaavassa ohjattu erityisesti kaavamerkinnoin ja niiden määräysin rakentamisesta ja esimerkiksi rakentamisessa käytettävistä materiaaleista lentomelun vuoksi.

Kaava-alueella ei sijaitse eikä ole osoitettu erikseen valtakunnallisesti taikka paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, eikä suojeltavia tai säilytettäviä ympäristö- tai luontoalueita. Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle rakennettaessa tulee kuitenkin ottaa huomioon se, että jos rakentaminen muuttaa maisemaa tai luonnontilaa merkittävästi, tulee siihen hakea maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa.

Kruunupyy, Luodonjärvi

Kruunupyy:n Luodonjärven yleiskaava on hyväksytty 17.6.2004. Kaavassa ei ole merkitty sen tavoitevuotta, eikä sitä ole päivitetty tai tarkistettu sen hyväksymisen jälkeen.

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa kuitenkin rakentamista suoraan tietyillä kaava-alueilla. Yleismääräyksissä määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella on mahdollista myöntää rakennuslupa omarantaisille vapaa-ajan asunnolle ilman rantakaavaa. Muut määräykset koskevat rakennusoikeuksen siirtoja ja kaivamis-, tasoittamis-, louhimis- tai täyttämistyön sekä näihin verrattavan toiminnan luvan varaisuutta kaava-alueella.

Kaavamerkinnöin on osoitettu kaava-alueella suurikokoinen luonnonsuojelualue, jonka alueella maankäyttöä ja muuta toimintaa on ohjattu määräyksin. Kaava-alueen reunamat ovat pääosin maa- ja metsätalousalueeksi luokiteltua aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joissa on osoitettu ohjaamisen tarvetta. Pääasiallisesti yleiskaava ohjaa toimintaa kaava-alueella niin, että se täyttää loma-asutuksen vaatimat tarpeet, mutta huomioi kuitenkin luontoarvot ja niiden merkityksen kaava-alueella.

22.2. Rantayleiskaavat

Luodonjärven rantaosayleiskaava

Luodonjärven rantaosayleiskaava on hyväksytty 9.11.1999 ja se on tarkistettu vuonna 2004. Kaava on oikeusvaikutteinen ja sen laatija on Plan-Ark Oy. Rantayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 13 000 ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Yleismääräykset koskevat rakennusoikeuksien siirtoja, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyön luvanvaraisuutta tietyillä kaava-alueilla sekä yleiskaavan ohjausvaikutusta oikeudellisena perusteena myöntää rakennuslupa tavallisille omarantaisille vapaa-ajanasunnoille ilman rantakaavaa.

Rantayleiskaavassa on osoitettu alueen luonnonsuojelualue sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja sekä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Rantaviivan pituus alueella on yhteensä noin 75 kilometriä, josta muunnettua rantaviivaa on 47 kilometriä. Alueella on luetteloitu 380 loma-asuntojen rakennusoikeutta ja kokonaismitoitusta laskiessa alueella mahdollistettiin 80 uutta loma-asunnon rakennusoikeutta.

Kruunupyy, Alavetelin järvet/ Sjöar i Nedervetil

Alavetelin järviä koskeva osayleiskaava on hyväksytty 12.6.2003. Sen on laatinut HN-Consult –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1:12 000. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, mutta se on kuitenkin peruste rakennuslupan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tietyillä kaava-alueilla.

Yleismääräykset kaavassa koskevat rakentamista ja rakentamisen suhteita, uudelleen rakentamisen periaatteita sekä tulvakorkeuksien mukaan rakentamista. Lisäksi yleismääräyksissä määrätään rakennuskiellosta MRL:n 128§ mukaisesti virkistysalueilla, jossa ympäristö on määrätty säilytettäväksi sekä rakennusoikeuksien siirrosta tietyillä kaava-alueilla maanomistajakohtaisesti toiseen maankäyttöalueeseen saman maanomistajayksikön sisällä. Yleismääräyksissä on myös määräys kunnan oikeudesta sallia täydentävää asumisrakentamista maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, kun rakennuspaikka sijaitsee määrätyn etäisyyden päästä järven- tai joenrannalta.

Rantayleiskaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat maisemallisesti arvokkaat alueet, arvokkaat harjualueet sekä muinaismuistokohteet.

Rantaviivan pituus on noin 65 kilometriä, josta muunnettua pituutta on 32.2. kilometriä. Nykyisiä loma-asuntojen paikkoja alueella on 75 kappaletta ja pysyvän asutuksen rakennuksia yhteensä 37 kappaletta. Uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja alueella on 124 kappaletta.

Luodonjärven rantaosayleiskaavan tarkistus

Rantayleiskaavan tarkistus on hyväksytty kunnassa 17.6.2004.

Teerijärven järvien rantaosayleiskaava

Rantaosayleiskaava Teerijärven järville on hyväksytty oikeusvaikutteisena 17.6.2010. Kaavan laatija on HN-Consult –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennuslupien myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 44§ ja 72§ mukaisesti tietyillä kaavamerkityillä alueilla kokonaan tai osittain.

Yleismääräyksissä määrätään rakentamisesta ja siihen liittyvistä asiakohdista alueella sekä esimerkiksi rakennusoikeuksien siirrosta maanomistajakohtaisesti kaavassa osoitetuin aluein. Rakentamiseen liittyen

kaava määrää rakentamisen korkeuksista käytettäessä vedestä herkkiä materiaaleja, korkeimmasta yleiskaavan nojalla hyväksyttävistä rakennuspaikoista kyläalueilla sekä laajemman rakentamisen selvittämisestä suunnittelutarveratkaisun avulla. Osayleiskaavassa määrätään myös jätevesien käsittelystä, mutta tarkemmat käsittelymenetelmät ratkaistaan rakennuslupakäsittelyssä. Määräys tämän rantayleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa 10 vuotta sen lainvoiman saamisesta.

Kaava-alueella on osoitettu alueen maisemallisesti arvokkaat alueet ja muinaismuistokohde. Ympäristö- ja luontoarvoja rantayleiskaavassa on tietyillä maa- ja metsätalousalueilla sekä vesialueilla, joissa ympäristö tullaan säilyttämään kaavamääräyksen mukaisesti.

Rantaviivan pituus alueella on noin 76.5 kilometriä, josta muunnettua rantaviivaa on 37 kilometriä. Pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja on alueella noin 209 kappaletta, joista noin 114 kappaletta on rannan ulkopuolella. Uusia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja on noin 134 kappaletta. Suunnittelualueella on loma-asuntoja yhteensä noin 269 kappaletta, joista nykyisiä rannan kanssa on 160 kappaletta ja ei omarantaisia 12 kappaletta. Uusia loma-asuntoja on yhteensä 97 kappaletta.

Rantaosayleiskaavan muutos Luodonjärvellä, Långreveln

Rantaosayleiskaavan muutos Luodonjärvelle Långrevelnin osalta on hyväksytty kunnassa 27.9.2010. Muutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena. Rantaosayleiskaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavaan 1: 13 000.

Rantaosayleiskaavan muutos Luodonjärvellä, Hästöklubben

Rantaosayleiskaavan muutos Luodonjärvellä on hyväksytty 15.11.2012. Kaava on toteutettu laadittu mittakaavassa 1: 13 000 ja sen laatija on kunta. Kaava on oikeusvaikutteinen.

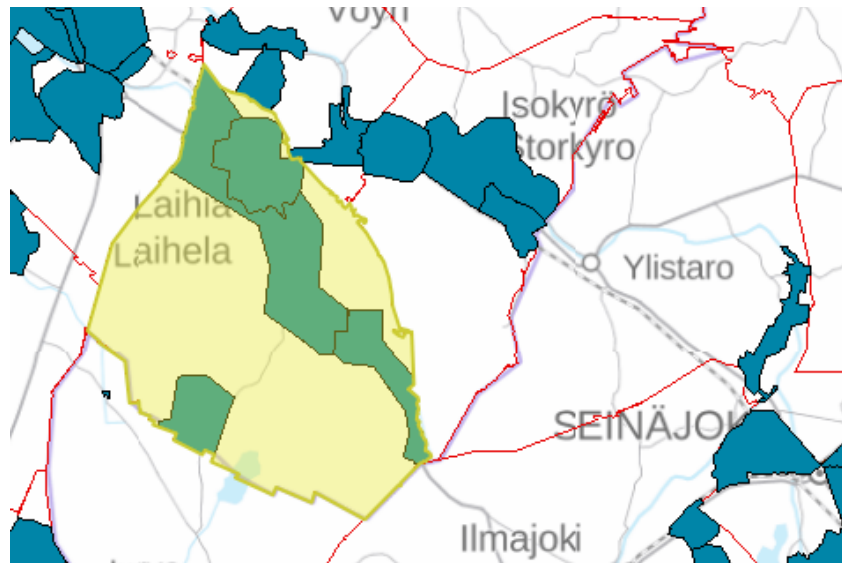
Rantayleiskaavan muutos, Båthusviken, Långreveln, Norrby, Gyltören

Rantaosayleiskaavan muutos, Båthusvikenin, Långrevelnin, Norrbyn ja Gyltören alueilla on hyväksytty 25.6.2016. Kaavan laatija on kunnan kaavoitus ja se on laadittu mittakaavaan 1: 11 000. Kaava on oikeusvaikutteinen.

22.3. Kommentti Kruunupyyn kunnan yleiskaavatilanteesta

Kruunupyssä ei ole merkittävää määrää yleiskaavoja, poikkeuksena rantayleiskaavat, joilla ohjataan ranta-alueiden maankäyttöä. Kruunupyssä onkin yhteensä yli 80 järveä. Vaikka yleiskaavatilanne on pääasiassa hyvä, tulisi kunnan pohtia sen päivityksen tarvetta tulevana vuosina.

23. Laihia



Kuva 23. Kuva Laihian kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

23.1. Yleiskaavat

Valtateiden vaikutusalueen ja Jokikylän osayleiskaavat

Valtateiden vaikutusalueen ja Jokikylän osayleiskaavat ovat hyväksytyt oikeusvaikutteisena 27.3.2006. Luonteeltaan ne ovat yleispiirteisiä aluevarausyleiskaavoja. Kaavat voidaan käsitellä saman otsikon alla erillisistä kaavoista huolimatta, sillä ne on laadittu yhteistoiminnallisesti. Kaavojen laatija on Sigma konsultit ja ne ovat laadittu mittakaavassa 1:10 000. Valtateiden vaikutusalueen osayleiskaavan tarkistus on aloitettu vuonna 2017.

Yleismääräyksissä kaava määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti perusteeksi myöntää rakennuslupa tietyillä kaava-alueilla, mutta esimerkiksi jollain osin kaava-aluetta vaaditaan yksityiskohdaisemman asemakaavan tai erillisen osayleiskaavan laatimista. Osayleiskaava-alueet ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaista maatalousaluetta, jonne on varattu maaseutumaisen asumisen alueita. Kaava-alueilla sijaitsee myös suuri vyöhyke maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne on osoitettu erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Kaavoissa on osoitettu uudet rakennuspaikat, mutta osoitettu kuitenkin myös ne osat, jotka tulee säilyttää maaseutumaisen asumisen turvaamiseksi.

Kaava-alueilla on osoitettu kaavamerkinnoin ja niihin liittyvin määräyksin alueen arvokkaita kohteita ja alueita, kuten esimerkiksi rakennussuojeltavat kohteet, maisema-alueet, muinaismuistokohteet sekä kyläkuvallisesti arvokkaat alueet. Kaavassa on osoitettu myös eläimistölle tärkeitä ja säilytettävät elinympäristöittäin merkittävät alueet, kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet ja pohjavesialueen rajat sekä tulva-alueet.

Kirkonseudun osayleiskaava

Laihian kirkonseudun osayleiskaavaan päivitys on hyväksytty 16.2.2015. Kaavassa ei ole asetettuna tavoitavuotta, mutta se on ajantasainen laatimisvuotensa perusteella. Kaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Se ohjaa Laihian kirkonseudun maankäyttöä sekä yhdyskuntarakenteen eheyttä ja sen suunnitelmallista kehitystä. Kaava-alueen reuna-alueet ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaista ja maatalousvaltaista aluetta, jossa on osoitettu olevan maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä karjatilojen talouskeskusten alue. Kirkonseudun keskuksen

on osoitettu olevan enemmän palvelujen, pientalo- ja kerrostaloasumisen aluetta, jossa on aluevarattu erityisesti uusia asuinpientalo- ja kerrostaloalueita sekä uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita. Osayleiskaavassa on osoitettuna myös uusia ohjeellisia liikenneverkon ratkaisuja.

Yleismääräys kaavassa koskee Laihianjoen lähialueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jolloin tulee pyytää asianosaiselta viranomaiselta alin rakentamisenkorkeus tulvien varalta. Kaavassa on osoitettuna alueen tulva-alueet kaavamerkinnöin.

Kaava-alueella sijaitsee suojeltuja kohteita, jotka ovat eriteltynä kohteen luonteen mukaisesti kaavamerkinnöin ja määräyksin. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä ympäristöarvallisesti tärkeitä alueita, kuten luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita ja luonnonperintöalueita.

23.2. Tuulivoimayleiskaavat

Laihian rajavuoren tuulivoima-alueen osayleiskaava

Laihian rajavuoren tuulivoima-alueen osayleiskaava on hyväksytty Laihialla 15.12.2014. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella kaavamääräyksiin perustuen. Osayleiskaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

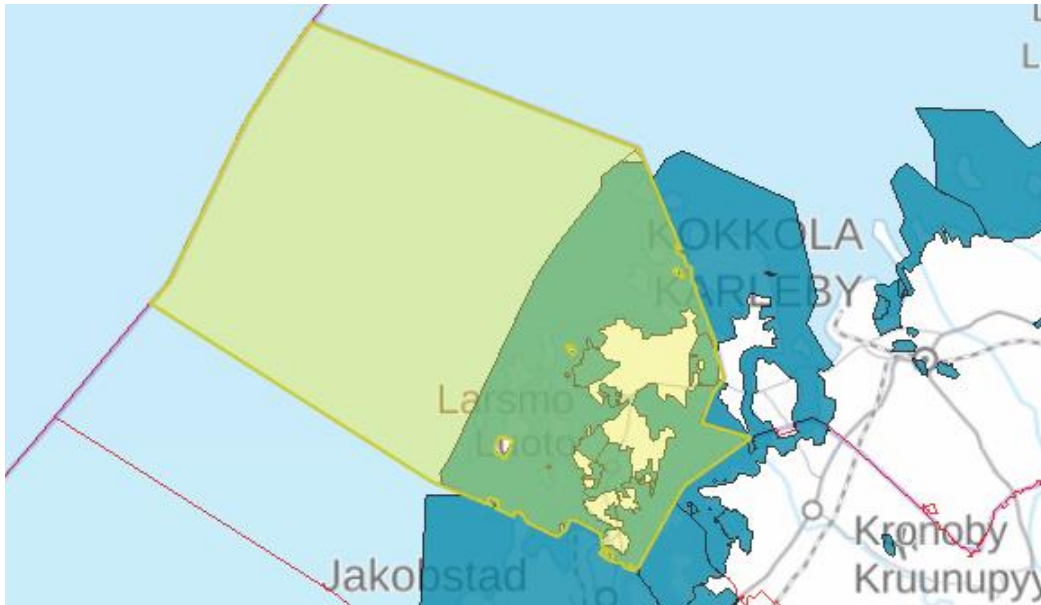
Tavoitteena on enintään 18 voimalan tuulivoima-alue, jossa voimaloiden yksikköteho on 2 – 5 MW. Hankeyritys on EPV tuulivoima Oy.

23.3. Kommentteja Laihian kunnan yleiskaavatilanteesta

Laihian yleiskaavatilanne on pääasiallisesti hyvä ja yleiskaavat ajantasaisia. Yleiskaavat ohjaavat Laihialla kaava-alueidensa maankäyttöä, mutta myös yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen laadintaa tarkemmin tietyillä kaava-alueilla.

Kunnassa ei ole voimassa rantayleiskaavoja. Kuitenkin Valtateiden vaikutusalueen osayleiskaavan tarkistus ja laajennus on aloitettu selvityksen laatimisella vuonna 2017. Alueelta on tarkoitus laatia myös ranta-omitoitusselvitys Jokisalonsa ja Sutikan alueen rantarakentamiseen liittyen.

24. Luoto



Kuva 24. Kuva Luodon kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

24.1. Yleiskaavat

Luoto, Fagernäs

Fagernäsin osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 22.10.2001. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta. Kaavaa on kuitenkin muutettu vuonna 2009 ja sen tarkistus ja muutostyö ovat alkaneet uudestaan vuonna 2016. Tarkistuksen pitäisi valmistua kesällä 2018 ja sen tavoitteena on muuttaa ja päivittää kaava vastaamaan nykyajan vaatimuksia alueella. Alkuperäisen kaavan laatija on Hall & Herrgård Planering –yri-tyt ja se on laadittu mittakaavassa 1:5000.

Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on rakennuslupien myöntämisen peruste kaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain pykälien 44, 72 ja 17 mukaisesti. Muut yleismääräykset koskevat rakentamista ja rakentamisen mukautumista ja sopimista olemassa olevaan ympäristöönsä. Kaavassa ohjataan-kin pääosin asutusalueita, loma-asutusta sekä maa- ja metsätalousvaltaisten alueidenkäyttöä.

Luoto, Risö osayleiskaava

Risön osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 6.3.2002. Kaavaa ei ole päivitetty tai tarkistettu hyväksymisensä jälkeen. Kaavan laatija on Hall & Herrgård Planering –yri-tyt ja se on laadittu mittakaavassa 1:5000.

Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste myöntää rakennuslupa kaavamääräyk- sissä osoitetuille alueille MRL:n mukaan. Luonteeltaan osayleiskaava on yksityiskohtainen aluevarausyleis-kaava. Kaavassa ohjataan Risön kulmakunnan maankäyttöä pääasiallisesti asuinalueiden sekä maa- ja metsätalousalueiden osalta. Lisäksi kaavassa on kaavamerkintä ja määräykset koskien alueelle varattua teollisuusaluetta.

Luoto, Bosund osayleiskaava

Bosundin osayleiskaava on hyväksytty 24.4.2002. Kaavan laatija on Hall & Herrgård Planering -yri-tyt ja se on laadittu mittakaavassa 1:5000. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta kaavan tarkistus ja muutostyö on kuitenkin alkanut syksyllä 2017 ja sen tavoitteena on valmistua vuonna 2018. Tarkistuksen tavoite on muuttaa ja päivittää kaava vastaamaan nykyajan vaatimuksia alueella.

Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että sen perusteella on mahdollista myöntää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennusluvut kaavamääräyksissä osoitetuille alueille. Luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Osayleiskaavassa ohjataan pääasiallisesti Bosundin alueen maankäyttöä asuinalueiden, loma-asutuksen ja maa- ja metsätalousalueiden osalta. Yleismääräykset koskevat rakentamista ja sen eri osa-alueita, kuten rakentamisen sopeutumista olemassa olevaan ympäristöönsä.

Luoto, Finnäsin osayleiskaava

Finnäsin osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 26.11.2003. Kaavan laatija on Hall & Herrgård Planering – yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1:5000. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta kaavaa on kuitenkin muutettu vuonna 2009 sekä 2011 ja sen tarkistus ja muutostyö ovat alkaneet uudestaan vuonna 2016. Tarkistuksen pitäisi valmistua vuonna 2018 ja sen tavoitteena on muuttaa ja päivittää kaava vastamaan nykyajan vaatimuksia alueella.

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle kaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaava-alue onkin suurilta osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonka käyttötarkoitusta yleiskaavassa ohjataan. Lisäksi kaava-alueella pyritään ohjaamaan asutuksen sijoittumista ja tyyppiä Finnäsin alueella.

Kaavamääräykset koskevat pääosin rakentamista, siihen liittyviä asiakohtia ja mittasuhteita kaava-alueella.

Luoto, Byggmästar – Slussnäs osayleiskaava

Byggmästar – Slussnäsin osayleiskaava on hyväksytty 25.6.2009. Kaava on jokseenkin ajantasainen sen hyväksymispäivänsä perusteella. Yleiskaavan laatija on HN- Consult yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

Kaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa erityisesti asuntoalueiden sijoittumista sekä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueen käyttöä maa- ja metsätalousvaltaisella Byggmästarin ja Slussnäsin alueella. Kaava-alueella on osoitettu myös maisemallisesti arvokkaita alueita.

Yleismääräykset koskevat kaavassa rakentamista ja rakentamisen lupia ja rakentamisen sopeutumista olemassa olevaan ympäristöön. Osayleiskaava on myös peruste rakennusluvan myöntämiselle kaava-alueella MRL:n 44§ mukaisesti.

Luoto, Fagnäsin osayleiskaavan muutos

Fagnäsin osayleiskaavan muutoksen hyväksymispäivämäärä on 11.11.2009. Muutos on oikeusvaikutteinen.

Finnäsin osayleiskaavan muutos

Finnäsin osayleiskaavan muutoksen hyväksymispäivämäärä on 11.11.2009. Muutos on oikeusvaikutteinen.

Finnäsin osayleiskaavan muutos

Finnäsin osayleiskaavaa muutettiin jälleen vuonna 2011. Muutoksen hyväksymispäivämäärä on 23.2.2011. Muutos on oikeusvaikutteinen.

Luodon keskusta-alueen osayleiskaava

Luodon keskusta-alueen osayleiskaava on hyväksytty 6.3.2013. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, mutta se on vielä ajantasainen. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Kaavan yleismääräyksissä määrätään rakentamisesta ja siihen liittyvistä asiakohdista, jätevesien käsittelystä, melurajoista ja maksatusasioista kaava-alueella. Keskusta-alueen osayleiskaavalla ohjataan erityisesti asutuksen ja asuntoalueiden sijoittumista muihin toimintoihin nähden. Lisäksi alueella on ohjattu sen maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden käyttöä.

Kaava-alueella sijaitsee maisemallisesti arvokkaita alueita sekä pohjavesialue. Toiminnasta näillä alueilla säädetään määräyksiin.

Kackur-Samskär osayleiskaavan tarkistus ja laajennus

Kackur-Samskärin osayleiskaavan tarkistus ja laajennus on hyväksytty 18.5.2016. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta se on kuitenkin ajantasainen. Kaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava.

Osayleiskaava on peruste rakennusluvan myöntämiselle kaava-alueella MRL:n mukaisesti. Lisäksi yleismääräykset koskevat rakennusluvan rakennuspaikkaa, viemäriverkostoon liittymistä sekä rakentamisen mukautumista jo olemassa olevaan ympäristöönsä.

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne yleiskaavassa on varattu erityisesti erillispientalojen rakennuspaikkoja sekä maatalousalueita. Lisäksi kaava-alueella on ympäristöltään säilytettäviä alueita, kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokasta aluetta sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Osayleiskaavassa on osoitettu myös kaavamerkinnöin aluetta, jossa on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Kaavassa määrätään, että tälle alueelle on ainoastaan sallittu virkistykseen liittyvää rakentamista, kuten taukopaikkoja, tuulisuoja ja vaellusreittejä.

Västerbyn osayleiskaavan tarkistus ja laajennus

Västerbyn osayleiskaavan muutos ja laajennus on hyväksytty kunnassa 20.11.2016. Kaava on ajantasainen. Kaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle tietyillä kaava-alueilla MRL:n mukaisesti.

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista maatalousaluetta, jonne on yleiskaavassa osoitettu ja ohjattu asumisen sijoittumista ja sen volyyymiä. Kaavassa on osoitettu alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja ja nämä alueet ovat nimettynä ja ohjattu kaavamääräyksiin. Yleismääräykset koskevat rakentamisen asiakohtia, kuten esimerkiksi rakentamisen mukautumista jo olemassa olevaan ympäristöönsä. Lisäksi määrätään jätevesien käsittelyä.

Västerbyn alueella ei ole osoitettuna merkittäviä rakennus- tai kulttuurihistoriallisia kohteita taikka alueita. Kaava-alueella on kuitenkin maisemallisesti arvokasta peltomaisemaa, joka on ohjattu kaavamerkinnöin ja siihen liittyvin määräyksiin.

24.2. Rantayleiskaavat

Luodon rantayleiskaava ja rantayleiskaavan tarkistus

Luodon rantayleiskaava on hyväksytty 31.5.1993 ja sen tarkistus on hyväksytty 18.4.2012. Kaavan laatija on HN-Consult -yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 120 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on peruste rakennusluvan myöntämiselle kaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

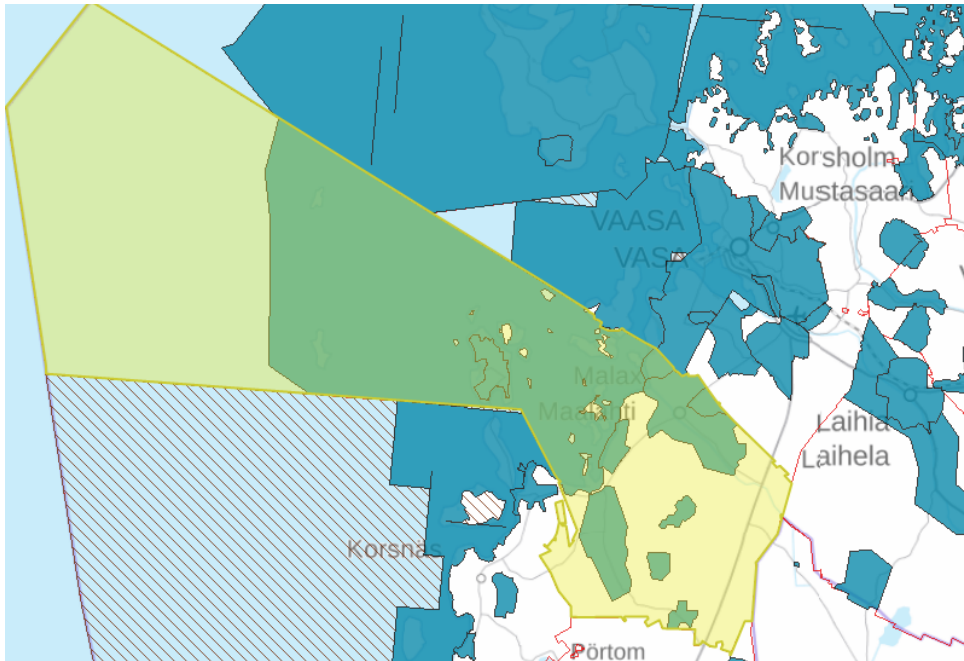
Rantayleiskaavan yleismääräykset koskevat alimpia rakentamisen korkeuksia, maanomistusoikeuksien siirtoja kaava-alueelta toiselle sekä rakennus- ja toimenpidekieltoa tietyillä kaava-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 128§ mukaisesti. Kaava-alueella on osoitettuna myös arvokkaita kulttuuriympäristöjä sekä ympäristö- ja luontoarvoja omaavat alueet, jotka on määrätty osin suojeltavaksi ja ympäristö säilytettäväksi.

Rantaviivan totaalityyppi on yhteensä 330,8 kilometriä suunnittelualueella. Olemassa olevaa loma-asutusta alueella on noin 1607 kappaletta ja pysyvän asutuksen tontteja noin 7 kaavan laatimisen aikaan. Rakentamattomia vapaa-ajan asuntojen paikkoja kaava-alueella oli noin 303 kappaletta.

24.3. Kommentti Luodon kunnan yleiskaavatilanteesta

Luodon kunnan yleiskaavoituksen tilanne on hyvä ja ajantasainen ja kunta on käyttänyt resursseja yleiskaavoitukseen. Kunnassa on tehty kaavamuutoksia ja –tarkistuksia tai työt ovat käynnissä vanhempien yleiskaavojen osalta, jolloin kunnan yleiskaavatilanne ajantasaistuu entisestään.

25. Maalahti



Kuva 25. Kuva Maalahden kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

25.1. Yleiskaavat

Ytter- ja Övermalaxin osayleiskaava

Ytter- ja Övermalaxin osayleiskaava on hyväksytty 1.12.2001. Osayleiskaavan laatija on Suunnittelukeskus Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaavan tarkistus on tehty vuonna 2017.

Petolahden osayleiskaava

Petolahden osayleiskaava on hyväksytty 1.12.2001. Kaavaan ei ole merkitty sen tavoitevuotta, mutta osayleiskaavan tarkistus on aloitettu vuonna 2018. Kaavan laatija on Suunnittelukeskus Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonka ydinalueella sijaitsee esimerkiksi palveluita. Kaava-alueelle on aluevarattu virkistysalueita, pientalovaltaisia asuntoalueita, elinkeinotoimintaa ja niihin liittyvää rakentamista ja vaadittavia suojavyöhykkeitä, palvelujen ja hallinnon alueita sekä teollisuutta. Osayleiskaava ohjaa näiden toimintojen yhteensovittamista, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja näin tehokasta maankäyttöä alueella.

Yleiskaavamääräykset sisältävät määräykset koskien rakentamista ja siihen liittyvää toimintaa kaava-alueella. Lisäksi kaavassa on ohjeistukset ja määräykset koskien yleiskaavan oikeusvaikutusta muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, rakentamis- ja toimenpiderajoituksia sekä kaavasta poikkeamista. Kaava-alueella on osoitettuna myös merkinnöin ja niitä koskevin määräyksin ympäristöarvoja omaavia ja maisemallisesti arvokkaita alueita. Kaava-alueella ei ole kuitenkaan osoitettuna valtakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

Bergön osayleiskaava

Bergön alueen osayleiskaava on hyväksytty 10.12.2001. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, eikä kaavaa ole päivitetty tai tarkistettu sen hyväksymisen jälkeen. Kaavan laatija on Hall & Herrgård suunnitteluyritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka on voimassa Bergön saaren alueella. Saari on kaava-alueeltaan isoin osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on pääasiallisesti pientalovaltaista asutusta sekä muutama loma-asuntoalue. Koska kaava-alue sijaitsee saarella, on kaavoituksessa otettu huomioon palvelut, jotka kaava-alueelta tulee löytyä. Lisäksi kaavassa on osoitettu virkistysalueita ja ulkoilun ohjauksen tarpeessa olevia alueita. Kaava alueelle on aluevarattuna myös tuulivoimala-alueita ja osoitettu alueen laajenemisen tavoiteltua suuntaa.

Yleiskaavamääräykset sisältävät määräykset koskien rakentamista ja siihen liittyvää toimintaa kaava-alueella. Lisäksi kaavassa on ohjeistukset ja määräykset koskien yleiskaavan oikeusvaikutusta muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, rakentamis- ja toimenpiderajoituksia sekä kaavasta poikkeamista. Kaavamerkinnoin ja niitä koskevin ohjeistuksin ja määräyksin on osoitettu myös kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet, luonnonsuojelualueet sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja alueet, jolla on ympäristöarvoja. Bergön osayleiskaava-alueella ei ole osoitettu olevan merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia kohteita.

Ytter- ja Övermalaxin osayleiskaavan tarkistus

Ytter- ja Övermalaxin osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty 18.5.2017. Osayleiskaavan tarkistus on ajantasainen, mutta kaavassa ei ole esitettyä kuitenkaan sen toteutumisen vuotta. Kaavan on laatinut Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on ja on aluevarattu pientalovaltaista asumisen aluetta. Kaava-alueen keskusalue on pääosin kirkonseutua, jossa palveluiden lisäksi sijaitsevat muut alueen keskustoiminnot.

Yleismääräykset kaavassa koskevat kulttuuri-, maisema- ja luonnonperintöarvojen säilyttämistä ja niiden huomioimista suunniteltaessa toimia kaava-alueelle ja erityisesti Maalahden jokilaaksoon liittyen. Lisäksi määrätään pohjatutkimuksista ennen rakentamisen käynnistämistä sekä rakennusten sijoittumisesta ylimmän vedenkorkeuden yläpuolelle. Tulvaherkille alueille rakennettaessa tulee pyytää viranomaislausunto ja asemakaavoituksen yhteydessä vaaditaan tarkempia aluevarauksia hulevesijärjestelmän toiminnan varmistamiseksi.

Osayleiskaavassa on osoitettu kaava-alueella sijaitsevat valtakunnallisesti, että paikallisesti arvokkaat kyläkuvalliset alueet sekä alueet, joilla ympäristö tulee säilyttää. Kaava-alueella on myös muinaismuistokohteita ja -alueita sekä rakennuksia, jotka tulisi säilyttää ja jotka ovat osaltaan kirkkolain nojalla suojeltuja.

25.2. Rantayleiskaavat ja ranta-alueet

Merenrantojen osayleiskaava

Osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 19.6.1996. Kaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1:25 000. Kaava on oikeusvaikutteinen.

Yleismääräyksissä määrätään rakennusoikeuksien siirrosta määräyksissä osoitetuilla kaava-alueilla tilakohtaisesti. Lisäksi rakennuslain 124 a § perusteella määrätään, että osoitetuilla kaava-alueilla ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä ilman kunnanhallituksen lupaa. Määräyksin ohjataan myös alueella sijaitsevilla luonto- ja ympäristöarvoja omaavilla alueilla, kuten luonnonsuojelualueilla tapahtuvaa toimintaa. Kaava-alueella on merkitty myös alueella sijaitsevat kulttuurihistorialliset kohteet, muinaismuistoalueet sekä suojeltavat alueet.

Merenläheisen asumisen osayleiskaava

Merenläheisen asumisen osayleiskaava on hyväksytty 14.12.2004. Kaavaa ei ole päivitetty tai tarkistettu sen hyväksymisen jälkeen. Osayleiskaavan laatija on HN-Consult –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on kahdessa osassa, etelä- ja pohjoisosiin jaettuna.

Luonteeltaan osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarusyleiskaava, joka ohjaa merenläheistä asumista ja alueen maankäyttöä. Osayleiskaava on tietyiltä osin pätevä peruste rakennusluvan myöntämiselle MRL:n 47, 72 ja 137 §§ mukaisesti. Tavoitteena on ohjata asumisen ja muiden toimintojen yhteensovittamista niin, että kokonaisuus on eheä ja toimiva. Esimerkiksi elinkeinoharjoittajille ja muulle asutukselle on kaavassa osoitettu turkistarhan tai sikalan suojavyöhykealueet ja alueet, jonne pääasiallisesti saa rakentaa vain alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita palvelevia rakennuksia. Kaavassa on osoitettu erikseen ne alueet, jonne asuntojen rakentaminen ei ole sallittu alueen elinkeinoharjoittamisen vuoksi (turkistarhat). Alueella on varattu myös tuulivoimaloiden kehittämisalue ja määräys selvityksestä alueen soveltuvuudesta tähän käyttö-tarkoitukseen.

Yleismääräykset kaavassa koskevat rakentamista ja rakennusten sijoittumista sekä mitoitusta, jätevesien käsittelyä tietyillä kaava-alueilla sekä maasuodatuksen etäisyydestä rantaviivaan nähden. Määräyksiä on myös liittyen rakennuspaikan soveltuvuudesta ympärivuotiseen asumiseen ja sen arviointiin liittyen.

Kaava-alueella on osoitettu kyläkuvallisesti, maisemallisesti ja ympäristöllisesti tärkeitä, merkittäviä ja säilytettäviä alueita.

25.3. Tuulivoimayleiskaavat

Ribäckenin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Ribäckenin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty 9.10.2014. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavamääräyksissä esitetyn perustein. Kaavan laatija on Ramboll Oy ja sen mittakaava on 1: 10 000.

Kaava-alueelle on osoitettu 5 voimalaa. Hanketoimijana on Ribäcken Vindpark Oy. Osayleiskaavasta on tehty tarkistustyö, joka on hyväksytty vuonna 2018. Tarkistustyöllä ei ole vielä lainvoimaa.

Takanebackenin tuulivoimayleiskaava

Takanebackenin tuulivoimayleiskaava on hyväksytty kunnassa 28.9.2017. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamisesta kaava-alueelle suoraan kaavamääräyksissä luetelluin perustein. Kaavan laatija on Sito Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavaksi 5 tuulivoimalaitosta, joiden kokonaisteho olisi noin 15 – 25 MW. Yksikköteho tulisi olemaan siis 3 – 5 MW:n väliltä. Hankeyrityksenä on Norra Pörtom Vindpark Ab.

Långmossan tuulivoimapuiston osayleiskaava

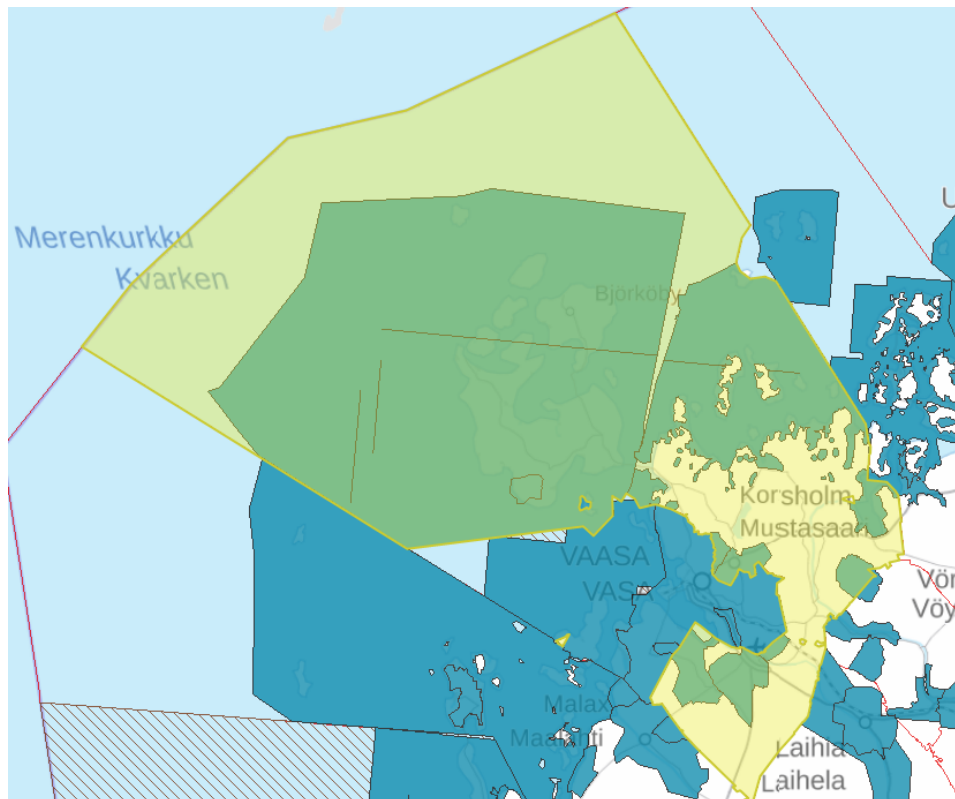
Långmossan tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 27.10.2017. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella kaavamääräyksiin perustuen. Osayleiskaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alueelle on esitetty seitsemän tuulivoimalaa. Hanketoimijana on Norra Pörtom Vindpark Ab.

25.4. Kommentti Maalahden kunnan yleiskaavatilanteesta

Maalahden yleiskaavatilanne on pääasiallisesti hyvä, mutta joitain yleiskaavoja tulisi päivittää ja tarkistaa seuraavina vuosina. Yleiskaavat ovat kattavia ja huomioivat kaava-alueensa erityispiirteet. Yleiskaavat ohjaavat pääasiallisesti asumisen sijoittumista kaava-alueella sen ympäristöä huomioiden. Esimerkiksi merenläheiselle asumiselle on oma osayleiskaavansa.

26. Mustasaari



Kuva 26. Kuva Mustasaaren kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

26.1. Yleiskaavat

Bölen yleiskaava – Mustasaaren puoleinen osa

Bölen yleiskaavan Mustasaaren puoli on hyväksytty 27.4.2006. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavassa ei ole näkyvissä sen tavoitevuotta, mutta se on jokseenkin ajantasainen. Kaavan laatijat ovat Vaasan kaupunkisuunnittelu ja Mustasaaren kaavoitusosasto. Kaava on laadittu mittakaavassa 1:5000.

Bölen alue on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka sijaitsee lähellä Sepänkylän keskustaajama-aluetta. Osayleiskaavassa aluevarauksia on pääosin kyläalueelle uudisrakentamiseen. Mustasaaren puoliskolla kaava-aluetta ei ole merkittävästi esimerkiksi palveluita.

Kaava-alueella ei sijaitse merkittäviä kulttuurihistoriallisia tai rakennushistoriallisia ympäristöjä, eikä muinaismuistoja tai esimerkiksi merkittäviä ympäristöarvoja omaavia alueita. Kaava-alueella on kuitenkin merkintöjä ja määräys ulkoilun ohjaamisen tarpeesta.

Sulvan osayleiskaava

Sulva osayleiskaava on hyväksytty 24.3.2011. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella joltain osin. Kaavassa ei ole esitettyä sen tavoitevuotta, mutta tällä hetkellä se on kuitenkin ajantasainen. Kaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Sulvan kaava-alue on pääasiassa maatalousaluetta ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu suuri luonnonsuojelualue, joka sijaitsee kaavan reuna-alueella. Kaava-alueen

”keskus” on varattuna palveluille ja pientalovaltaisille asuntoalueille, jotka täydentävät asemakaavalla olemassa olevaa asutusta.

Yleismääräykset koskevat rakentamista, niiden rakennuksien purkamisen luvanvaraisuutta, jotka on rakennettu ennen vuotta 1960 sekä lisärakentamista pihapiiriin tietyillä kaavamerkityillä alueilla. Määräyksiin on ohjattu toimintaa myös kaava-alueella sijaitsevilla maisemaltaan, kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään tärkeillä alueilla. Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia kohteita.

Tuovila – Granholmsbacken osayleiskaava

Tuovila – Granholmsbackenin osayleiskaava on hyväksytty 19.3.2012. Kaava on ajantasainen sen hyväksymisvuotensa perusteella. Kaavan laatija on Airix ympäristö Oy ja sen mittakaava on 1 : 10 000.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka osoittaa ja ohjaa Granholmsbackenin alueen toimintojen sijoittumista kaava-alueella, sen tehokasta alueidenkäyttöä ja antaa tarkemman suunnittelun perusteet alueen asemakaavoitusta varten. Kaava-alue on pääosin varattu teollisuuden toimintojen käyttöön, mutta siinä on osoitettu myös asutukselle tarkoitettuja alueita sekä eri tyyppisiä virkistysalueita uimaranta-alueesta virkistysalueisiin, jolla on suojeltavia ympäristöarvoja.

Yleismääräykset koskevat asemakaavoituksen toteuttamista alueella, rakentamista ja ympäristön säilyttämistä (luonto, vesistö, elinympäristöt) ja sen huomioimista, ettei toiminta vaaranna näitä alueita ja niiden arvoja. Alueelle ei tule myöskään sijoittaa teollisuutta tai muuta toimintaa, joka voi vaikeuttaa lentotoimintaa alueella. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon velvoite hakea lentoestelupaa ilmailulain 165§ mukaisesti.

Mustasaaren strateginen yleiskaava (oikeusvaikutukseton)

Mustasaaren strateginen yleiskaava on hyväksytty 10.3.2013. Kaavan laatija on Sito Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 50 000. Kaava-alue kattaa koko Mustasaaren kunnan alueen ja se on laadittu oikeusvaikutuksettomana.

Kaavassa on ohjeistettu erikseen siitä, että kaavassa olevia merkintöjä ei tule ymmärtää tarkkoina rajauksina tai linjauksina, vaan kaikki uudet alueet vaativat yksityiskohtaisempaa, oikeusvaikutteista suunnittelua. Yleisissä kaavamääräyksissä määrätäänkin strategisen yleiskaavan olevan kaava, joka ohjaa yleispiirteisesti kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä. Lisäksi yleismääräyksissä määrätään, kuten aiemminkin on kirjoitettu, tarkempien selvitysten laatimisesta valmistellessa asemakaavaa ja tulvariskien huomioimisesta yleis- tai asemakaavaa laadittaessa.

Tölkby – Vikby alueen osayleiskaava

Tölkby – Vikbyn alueen osayleiskaava on hyväksytty 30.3.2015. Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen suunniteltua tavoitevuotta, mutta hyväksymisen ajankohdan perusteella kaava on ajantasainen. Osayleiskaavan laatija on Sweco Ympäristö Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava ei ole kuitenkaan lainvoimainen, siitä tehdyn valituksen vuoksi.

Vikbyn alueen osayleiskaava ohjaa Tölkbyn Vikbyn alueen alueidenkäyttöä sekä yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Kaavan tavoitteena on ohjata erityisesti asumisen ja erilaisten toimintojen, kuten teollisuuden, maatalouden ja kaupanpalvelujen yhteensovittamista kaava-alueella. Aluevarattuna on esimerkiksi paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö sekä teollisuus- ja varastoalueita. Kyläasutuksen laajenemista suunnitellaan osaa aluetta asemakaavoituksen avulla. Myös uuden tiestön kulkua on suunniteltu saavutettavuuden parantamiseksi.

Yleismääräykset koskettavat rakentamista ja sen toteuttamista. Esimerkiksi uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristö, jonne rakennetaan ja rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristönsä. Yleismääräykset sisältävät myös erikseen vaateet liikennemelualueen läheisyyteen rakennettaessa suojaviheralueista sekä Tuovilanjoen läheisyyteen rakentamisesta ja siihen liittyen rakentamiskorkeudesta ja tarvittavista viranomaisen lausunnoista.

Alueella on osoitettu kaavamerkinnoin kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat tai huomionarvoiset rakennukset. Lisäksi kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnoin ja niihin liittyvin määräyksin kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat reitit, kulttuurimaisema-alueet ja alueet, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja.

Sepänkylän osayleiskaava 2030

Sepänkylän osayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 1.9.2016. Kaava on ajantasainen ja sen toteutumisvuodeksi on asetettu vuosi 2030. Kaavan on laatinut Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Sepänkylän keskustajaman maan- ja alueidenkäyttöä ja kehittymistä.

Taajama on pääosin asuntoaluetta, jossa on olemassa olevaa ja aluevarauksina pientalovaltaista asuin-aluetta ja kerrostaloasumusta. Tämän lisäksi kaavassa on aluevarauksia keskustoiminnoille, jotka tässä yleiskaavassa ovat määriteltä toiminnalliseksi keskusta-alueeksi, jonne on mahdollista sijoittaa vähittäiskauppan suuryksiköitä sekä muita keskustahakuisia toimintoja, kuten palveluja, asuntoja, työpaikkoja tai muita kaupallisia toimintoja. Kaava-alueen reuna-alueilla on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä varattuja virkistysaluekäyttöön tarkoitettuja alueita.

Yleismääräykset kaavassa koskevat rakentamista ja sen eri toimintoja sekä esimerkiksi hulevesisuunnitelman laatimista. Lisäksi kaavassa on osoitettu alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät ympäristöt ja säilytettävät luontoalueet, joilla on esimerkiksi tärkeä elinympäristömerkitys. Kaava-alueella sijaitsevan pohjavesialueenmaankäyttöä on ohjattu määräyksin. Kaavassa on osoitettu myös alueen merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

26.2. Rantayleiskaavat

Björkö – Raippaluodon rantaosayleiskaava

Björkön osa on hyväksytty 9.11.2000. Kaavan laatija on Maa ja vesi, kaavoitus ja maankäyttö Oy ja se on laadittu mittakaavalla 1: 20 000. Kaava on oikeusvaikutteinen.

Yleismääräykset rantaosayleiskaavassa koskevat rakentamista ja rakentamisen toimintoja ja siihen liittyviä asiakohtia. Esimerkiksi rakennusten sopimisesta luonnonmaisemaan, loma-asutuksen sijoittumisesta, poikkeamisista, toimenpidelupahakemuksista ja rakennusoikeuksien siirrosta on määrätty kaavamääräyksin. Rantaosayleiskaava on myös peruste myöntää tavanomaisten omarantaisten lomapaikkojen rakennuslupia. Kuitenkin, jos rakennuspaikan rantaviivan pituus tai pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja, tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi kaavassa määrätään vesi- ja jätehuollosta sekä metsänhoidosta kaava-alueella.

Kaava-alueella on merkittäviä kulttuuriympäristöjä, kuten kulttuurimaisema-alueita, suojeltavia rakennuksia sekä historiallisia rakenteita, jotka tulee säilyttää. Lisäksi alueella on ympäristö- ja luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita, jotka on osoitettu kaavamerkinnoin ja maankäyttö ohjattuna kaavamääräyksin. Kaava-alueella sijaitsevalla pohjavesialueella on voimassa suojelumääräys ja rakentamismääräys

Vuonna 2001 yhteenlasketuksi loma-asuntojen määräksi on laskettu 1362 kappaletta ja uusien 524 kappaletta, minkä lisäksi pysyvän asutuksen määrä alueella on laskettu olevan 46. Rantaviivaa on mitattu 1500 kilometriä.

Rantaosayleiskaava mantereen puolisille rannoille

Rantaosayleiskaava mantereen puolisille rannoille on hyväksytty 12.4.2012. Rantaosayleiskaavan laatija on HN-Consult –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle määrättyillä kaava-alueilla MRL:n 72§ mukaisesti.

Yleismääräykset rantaosayleiskaavassa koskevat rakentamista ja rakentamisen toimintoja ja siihen liittyviä asiakohtia. Esimerkiksi rakennusten sijoittumisesta yhtenäiseksi rakennusryhmäksi, rakennusoikeutta koskevien säädösten ohittamista erikoistilanteissa, rakennusten koosta ja rakennusoikeuksien siirrosta on

määrätty kaavassa. Yleismääräyksissä määrätään myös MRL:n 128 § mukaisesta rakennus- ja toimenpidekiellosta määräyksissä esitetyillä kaava-alueilla. Lisäksi määrätään alimmista rakentamisen korkeuksista sekä rakennuspaikan soveltuvuuden määrittelystä, johon kunnalla on viimeinen oikeus.

Rantayleiskaavaa koskevat yleiset suositukset sisältävät ohjeistukset tavoitteesta siirtää rakennuspaikat alueilta, jotka ovat Natura-2000 alueiden läheisyydessä ja rakentamattomilta sisäjärviltä. Lisäksi kaavassa on ohjeistukset liittyen mahdollisuuteen selvittää rakennusoikeuksien siirto-, rauhoitus- tai korvausmahdollisuuteen ennen rakennusluvan myöntämistä. Näiden rakennusoikeuksien siirtäminen tapahtuisi mahdollisesti rantaosayleiskaavan tarkistuksella tai asemakaavoituksella.

Rantayleiskaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä paikallisesti merkittävät kohteet ja alueet. Alueella on myös ympäristö- ja luontoarvoiltaan tärkeitä alueita.

Kaava-alueella on laskettu vuonna 2012 yhteenlasketuksi loma-asuntojen määräksi 1339 kappaletta, joista uusia on 450 kappaletta. Pysyvän asutuksen määrä on ollut 2012 301 ja rakennuspaikkoja 55 kappaletta. Rantaviivan pituudeksi on ilmoitettu 600 kilometriä.

Södra Vallgrundin ja Björkön osayleiskaava – Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistus
Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistus on hyväksytty 16.11.2015. Rantaosayleiskaavan laatija on Sweco ympäristö Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1:7500. Kaava on oikeusvaikutteinen.

26.3. Tuulivoimayleiskaavat

Merkkikallion (Märkenkall) tuulivoimapuisto, Merikaarron ja Vassorinlahden väliselle metsäalueelle

Vaasan ja Musasaaren alueella oleva Merkkikallion tuulivoimayleiskaava on hyväksytty Mustasaassa 23.2.2017. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaavamääräyksen mukaisesti alueella. Kaavan laatija on Sito oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Tuulivoimapuiston yleiskaava ei ole lainvoimainen.

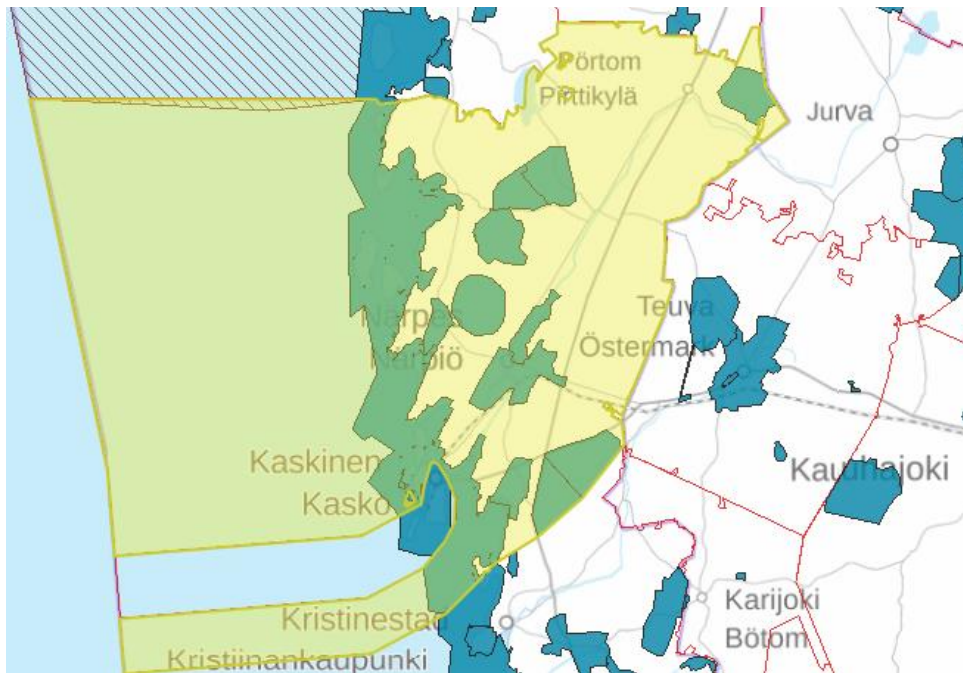
Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavaksi yhteensä 15 tuulivoimalaitosta, joiden yhteistehokkuus olisi noin 50 MW. Tällöin yksikkötehokkuus olisi noin 3 MW. Tuulivoimayhtiönä on OX2 Wind Finland Oy.

26.4. Kommentti Mustasaaren kunnan yleiskaavatilanteesta

Mustasaaren kunnan yleiskaavatilanne on hyvä ja ajantasainen. Yleiskaavoja on kattavasti koko kunnan alueella ja kaavoissa on huomioituna yleiskaava-alueen erityispiirteet ja ohjattu alueiden maankäyttöä ja sen tavoitteita tehokkaasti.

Kunta on hyväksynyt yhden tuulivoimayleiskaavan alueellaan.

27. Närpiö



Kuva 27. Kuva Närpiön kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

27.1. Yleiskaavat

Närpiö Närpnäs, kyläkeskus

Närpnäsin kyläkeskuksen osayleiskaava on hyväksytty 29.9.2005. Kaavaan ei ole asetettu tavoitevuotta, mutta se on vielä jokseenkin ajantasainen. Kaava laatija on Air-lx suunnittelutoimisto ja sen mittakaava on 1:5000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että sen on peruste rakennuslupien myöntämiselle MRL:n mukaisesti kaava-alueella.

Kaava-alue on Närpnäsin kyläaluetta ja yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kyläalueen tavoitteellista maankäyttöä sekä alueen kehittämistä. Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne yleiskaavassa on aluevarattuna pientalovaltaisia asuntoalueita sekä maatalouskeskusten alueita. Alueella on osoitettuna myös vapaa-ajan asumisen tontteja, palvelujen alueita sekä virkistysalueita.

Yleismääräykset koskevat rakentamisen volyymia kaava-alueella, suuren skaalan toimintojen sijoittamista teollisuusalueille sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle rakentamista. Lisäksi yleismääräyksiin sisältyvät tieyhteyksiä sekä vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset.

Alueella on osoitettu kaavamerkinnöin alueella sijaitsevat muinaismuistot ja maisemallisesti taikka kulttuurisesti arvokkaat kaupunki- tai maisemakuvat. Alueella ei ole valtakunnallisesti taikka paikallisesti arvokasta kulttuuri- tai rakennusperinnöllisiä kohteita, alueita taikka rakennuksia.

Pielahden/ Pjelahti, maankäyttö 2005 – 2030

Pjelahtin eli Pielahden osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 18.12.2006. Kaavan tavoitevuosi maankäytöllisesti on asetettuna vuosiksi 2005 – 2030 ja kaava on tältä osin ajantasainen. Yleiskaavan laatija on Air-ix suunnittelutoimisto ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Luonteeltaan kaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista joltain osin suoraan Pielahden alueella. Osayleiskaava onkin peruste rakennuslupien myöntämiselle tietyillä kaava-alueilla MRL:n mukaisesti.

Kaavan tavoitteena on ohjata Pielahden maankäyttöä tehokkaasti alueen valmiuksia kehittäen. Kaava-alue ympäröi pääosin maa- ja metsätalousvaltainen alue maisemallisesti arvokkaan peltomaiseman kanssa. Erityisesti kaavan keskusalueelle on osoitettu rakennuspaikkoja pientalovaltaisille alueille, kun taas kaavan reuna-alueita lähestyessä alueita on varattu maatalousyksiköiden keskuksille sekä esimerkiksi asuin- ja puutarhakeskuksille. Kaavamerkintöjen määräyksissä rakentamisen puitteet on kuvattu ja määrätty tarkasti. Kaava-alueeseen kuuluu Pielahden, jonka ympäristöön on sijoitettu loma-asuntojen rakennuspaikkoja sekä virkistysalue.

Yleismääräykset koskevat rakentamisen volyymia, suuren skaalan toimintojen sijoittamista teollisuus-alueille sekä tieyhteyksien toteuttamista, lupamenettelyjä sekä suojaviihervyöhykkeitä.

Kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnöin alueen kulttuurihistorialliset kohteet, merkittävät maisemat sekä ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet.

Jokilaakson osayleiskaavat

Jokilaakson osayleiskaavat on hyväksytty 14.6.2010. Osayleiskaavoissa ei ole ilmoitettu tavoitevuosia, mutta tällä hetkellä kaavat ovat toistaiseksi ajantasaisia. Kaavat on laatinut HN-Consult –yritys ja ne on laadittu mittakaavassa 1: 5000 (Vasavägen) ja 1: 10 000 (Vettmossvägen).

Osayleiskaavat ovat oikeusvaikuttavia, luonteeltaan yleispiirteisiä aluevarausyleiskaavoja, jotka ohjaavat rakentamista kaava-alueella suoraan joltain osin yleismääräysten perusteella. Kaavamääräyksissä määrätään, että osayleiskaavan käyttö perusteena rakennuslupien myöntämiselle on voimassa koreintaan 10 vuotta siitä, kun kaava saa lainvoiman.

Kaava-alueet ovat jokilaaksoaluetta, jota ympäröi pääosin maa- ja metsätalousvaltainen alue arvokkaan peltomaisema-alueen kanssa. Asutusta ja vapaa-ajan asutusta on kaavassa ohjattu joen myötäiseksi nauhamaiseksi kyläasutukseksi, joka on kaavamerkinnöin ja niitä koskevin määräyksin tyypitelty valtakunnallisesti arvokkaaseen kyläalueeseen ja ”normaali” kyläalueeseen sekä alueeseen, joka sijaitsee eläintalouden suojavyöhykkeellä.

Kaavamääräykset koskevat rakentamista ja siihen liittyviä toimintoja ja asiakohtia, kuten rakentamisen korkeuksia, ympäristön huomioimista ja tieyhteyksien parantamista. Lisäksi määrätään maatalouteen liittyvästä rakentamisesta niin, että huomioidaan alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä olevina maisemakuvan säilyttämisen kannalta.

Alueella on osoitettu kaavamerkinnöin ja niihin linkittyvin määräyksin alueella sijaitsevat merkittävät kulttuuri- ja rakennuskohteet. Jokilaaksossa on esimerkiksi valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue, seudullisesti arvokas kohde sekä esimerkiksi metsä-alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Närpiön keskustan osayleiskaava 2030

Närpiön keskustaajaman osayleiskaava on hyväksytty 18.9.2017. Se on ajantasainen ja sen tavoitevuosi on 2030. Kaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja sen mittakaava on 1:10 000. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava ja sillä pyritään ohjaamaan keskustan rakennetta ja sen toimintojen yhteensovittamista.

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta peltomaisema-alueella, mutta reuna-alueilta keskusta-alueelle ytimeen liikuttaessa kaavan rakenne vaihtuu omakotitaloasuntoihin sekä palveluihin ja teollisuuden tontteihin. Kaava-alueelle on merkitty myös työpaikka-alueet ja niihin liittyvät määräykset. Lisäksi alueella on uusia ja olennaisesti muuttuvia alueita erityisesti keskustatoimintojen aluevarauksina ja pientalovaltaisten asuntoalueiden osalta. Kaupalliset palvelut ja muut palvelut on sijoitettu kaavassa työpaikka-alueiden, uuden keskustatoiminta-alueen sekä keskuksen asuinalueiden läheisyyteen. Keskusta-alueella on osoitettu myös uusia tieyhteyksiä alueen saavutettavuuden edistämiseksi.

Yleismääräykset kaavaa koskien liittyvät asemakaavan ulkopuolelle rakentamiseen sekä uusien rakennelmien sijoittamiseen kerran 100/250 vuodessa sattuvan korkeimman vesitason yläpuolelle. Lisäksi kaavassa on ohjattu määräyksin toimintaa alueilla, jossa sijaitsee merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja suojelualueita.

Närpiön strateginen yleiskaava 2030 (oikeusvaikutukseton)

Närpiön strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnassa 18.9.2017. Kaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 12 000. Strateginen yleiskaava kattaa koko kunnan alueen ja kuvaa Närpiön tavoiteltua ja odotettua kehitystä. Sen tehtävä onkin toimia strategisena ohjausvälineenä ja työkaluna kunnassa tapahtuvalle suunnittelu- ja kehitystyölle. Kaava on oikeusvaikutukseton.

27.2. Rantayleiskaavat

Rantayleiskaava

Närpiön rantayleiskaava on hyväksytty 16.2.2000. Kaavan laatija on Air-Ix Suunnittelu ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Rantayleiskaavan tarkistus on käynnistymässä.

Kaavamääräykset koskevat luontotyyppikartoituksen toteuttamista tietyillä määräyksissä osoitetuilla alueilla ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusoikeuksien määrän ilmoittamistapaa, rakennuspaikan täyttämättömän maanpinnan korkeutta normaaliveden korkeudesta sekä saariin rakentamisen oikeuksia, jos saari on kooltaan alle yhden hehtaarin. Lisäksi rantayleiskaava on rakennuslain 123b § 1 momenttiin nojaten pätevä rakennusluvan myöntämisen peruste loma-asunnoille ja yleiskaavassa osoitetuille omarantaisille vapaa-ajan rakennuspaikoille.

Kaavassa on osoitettu siellä sijaitsevat kulttuuriympäristöt, kuten rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueen osia ja muinaismuistokohteita. Lisäksi kaavamerkinnöin on osoitettuluonnonsuojelualue. Näitä alueita koskevat kaavamääräykset liittyen maankäyttöön ja toimintaan alueilla.

Rantayleiskaava-alueella rantaviivan pituus on noin 700 kilometriä ja muunnettu pituus noin 320 kilometriä. Rakennuslupia vapaa-ajan asumiselle on 2340 kappaletta ja pysyvää asutusta 121 kappaletta.

27.3. Tuulivoimayleiskaavat

Norrskogenin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Norrskogenin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 14.9.2012. Osayleiskaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena, yksityiskohtaisena aluevarausyleiskaavana, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella kaavamääräyksissä osoitetuin osin. Norrskogenin tuulivoimapuistoa koskevasta osayleiskaavasta on kuitenkin valitettu, joten se ei ole lainvoimainen.

Kaava-alueella on osoitettu rakennettavan korkeintaan 28 tuulivoimalaitosta. Laitoksien yhteistehokkuus olisi noin 2 – 5 MW. Tuulivoimayhtiönä on EPV Tuulivoima Oy.

Pirttikylän (Pörtom) tuulivoimapuiston osayleiskaava

Pirttikylän tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 15.6.2015. Osayleiskaavan laatija on FCG:n Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella kaavamääräysten mukaisesti. Osayleiskaava ei kuitenkaan ole lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

Tuulivoimapuistoon on suunnitteilla rakentaa yhteensä noin 12 – 23 tuulivoimalaitosta, joiden yhteistehokkuus on noin 60 MW. Hankkeesta vastaa VindIn Ab oy yritys, mutta nykyään vastaajana on Fortum Power and Heat Oy.

Kalaxin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kalaxin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 1.2.2016. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena, yksityiskohtaisena aluevarausyleiskaavana niin, että se ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavamääräyksissä osoitetuin perustein.

Kaava-alueelle on suunniteltu rakennettavan 28 – 33 voimalaitosta, joiden yhteistehokkuus olisi noin 109 – 148 MW. Yksikköteho yhdessä voimalaitoksessa voi olla maksimissaan siis 4,5 – 5 MW. Hankkeesta vastaa VindIn Ab Oy tuulivoimayritys, mutta nykyään vastaajana on Fortum Power and Heat Oy.

Björkliden tuulivoimapuiston osayleiskaava

Björkliden tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 7.11.2016. Kaavan laatija on Ramboll Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan yksityiskohtaiseksi aluevarausyleiskaavaksi, joka ohjaa suoraan rakentamista alueella yleiskaavaa koskeviin määräyksiin perustuen.

Hankealueelle on suunniteltu yhteensä 25 tuulivoimalaitosta (Björkliden – Hedet -hanke), mutta kaava-alueille on tehty omat kaavansa, ja Björkliden kaava-alueelle on osoitettu rakennettavaksi 7 voimalaa. Kaikkien 25:n voimalan yhteistehoksi on suunniteltu 75 megawattia, eli yksikköteho yhdellä voimalalla olisi noin 3 MW. Tuulivoimayrityksenä hankkeen käynnistäjänä on PROKON Wind Eenergy Finland Oy.

Hedetin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Hedetin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 7.11.2016. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000 ja sen laatija on Ramboll Finland Oy. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaavamääräyksissä osoitetuin perustein.

Hankealueelle on suunniteltu yhteensä 25 tuulivoimalaitosta (Björkliden – Hedet -hanke), mutta kaava-alueille on tehty omat kaavansa, ja Hedetin kaava-alueelle on osoitettu rakennettavaksi 18 voimalaa. Kaikkien 25:n voimalan yhteistehoksi on suunniteltu 75 megawattia, eli yksikköteho yhdellä voimalalla olisi noin 3 MW. Tuulivoimayrityksenä hankkeen käynnistäjänä on PROKON Wind Eenergy Finland Oy.

Pielahden/ Pjelaxin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Pielahden tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 12.12.2016. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena, yksityiskohtaisena aluevarausyleiskaavana, joka ohjaa rakentamista alueella suoraan yleiskaavamääräyksiin perustuen.

Kaava-alueelle on suunnitteissa rakentaa noin 32 – 36 voimalaa, joiden yhteistehokkuus olisi noin 110 – 125 MW. Yksikköteho voi olla siis noin 3,4 – noin 4 MW. Hankkeesta vastaava yritys on VindIn Ab oy, mutta nykyään se on Fortum Power and Heat Oy.

Bölen tuulivoimapuiston yleiskaava

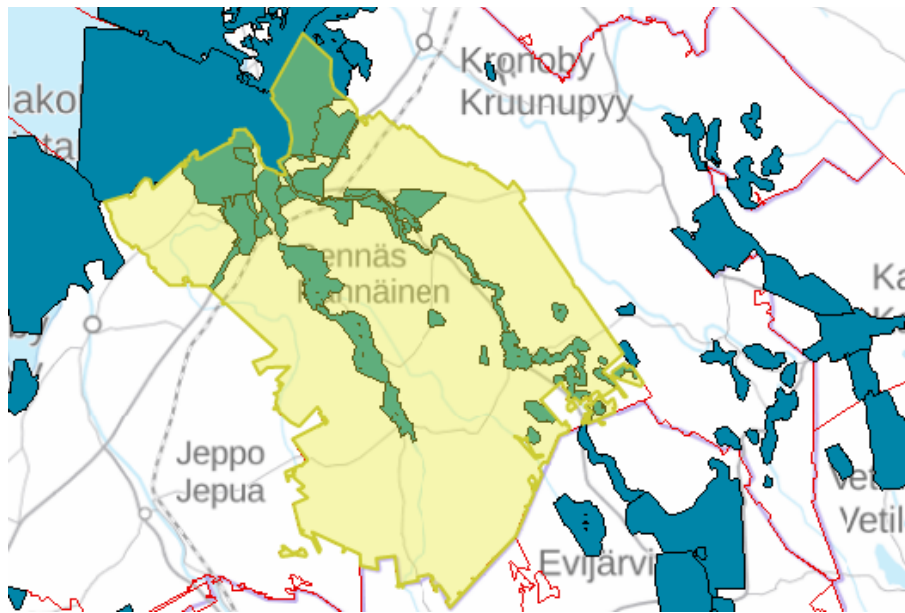
Bölen tuulivoimapuiston yleiskaava on hyväksytty kunnassa 18.9.2017. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa alueelle suoraan rakentamista kaavamääräyksissä osoitetuin perustein.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavan noin 25 – 29 tuulivoimalaitosta ja näiden voimaloiden yhteistehoksi on suunniteltu noin 90 – 100 MW. Yksikköteho olisi siis maksimissaan 3,4 – 4 megawatin väliltä. hankkeesta vastaava yritys on VindIn Ab Oy, mutta nykyään se on Fortum Power and Heat Oy.

27.4. Kommentti Närpiön kunnan yleiskaavatilanteesta

Närpiön kunta on käyttänyt hyvin resurssejaan yleiskaavoitukseen. Kunnassa on olemassa eri tasoisia yleiskaavoja, jotka ovat pääasiallisesti ajantasaisia. Vanhimmissa kaavoista eräät kaavat vaativat lähivuosina päivitystä tai esimerkiksi tarkistuksen liittyen niiden ajantasaisuuden arviointiin. Yleiskaavat ohjaavat Närpiön kunnan alueella laaja-alaisesti kunnan maankäyttöä ja sen tavoitteellista ohjaamista kunnan eri alueilla aina keskusta-alueesta jokilaakson kyliin. Närpiössä on hyväksytty yhteensä seitsemän tuulivoimayleiskaavaa.

28. Pedersöre



Kuva 28. Kuva Pedersören kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

28.1. Yleiskaavat

Lappforsin osayleiskaava

Lappforsin kylän osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 15.1.2001. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta siihen on tehty muutoksia vuosina 2009 ja 2012. Kaavan laatijana on toiminut AB Hall & Herrgård Planering ja se on laadittu mittakaavalla 1: 10 000.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista Lappforsin kyläalueella. Kylän lävitse kulkee Ähtävänjoki, jonka reunamille on osoitettu nauhamaisesti erillispientalojen sekä loma-asuntojen tontteja. Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne osaan ei saa kaavamääräysten perusteella sijoittaa uusia rakennuksia, minkä lisäksi alueen olennaista maisemakuvan muuttamista tulee välttää. Alueella on kylätoimintaa ja kaava-alueella on osoitettu esimerkiksi huvi- ja viihdetoimintaan tarkoitettuja rakennusten korttelialueita. Kylän kaava-alueella on osoitettuna myös palvelujen ja hallinnon alue. Lappforsin osayleiskaava palveleekin ylipäätään niin alueensa pysyviä asukkaita kuin loma-asutustakin.

Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sitä voidaan käyttää pohjana rakennusluvan myöntämiselle MRL:n 44, 72 ja 137 §§ mukaisesti. Muut yleismääräykset koskevat rakentamista, esimerkiksi rakennusoi-keuksien siirtoja ja tulva-alueelle rakentamista. Lisäksi määräyksiä on koskien melutason korkeuksia. Yleiset suositukset kaava-alueella koskevat rakennuslautakunnan myöntämiä poikkeamia rakennuspaikan rajoituksissa sekä asuinrakennusten jätevesihuoltoa.

Osayleiskaava-alueella on luonnonsuojelualue, suojeltavia rakennuksia sekä arvokas kulttuuriympäristö. Kaavamerkintöjä seuraa kaavamääräykset, jotka liittyvät pääosin alueella tapahtuvaan toimintaan ja rakentamiseen.

Lövön osayleiskaava 2015

Lövön osayleiskaava tavoitevuodella 2015 on hyväksytty 13.10.2003. Osayleiskaava on ohittanut tavoitevuotensa, mutta kaavaa koskeva tarkistus on hyväksytty vuonna 2016. Kaava on laadittu Ramboll oy:n väli-

tyksellä ja sen mittakaava on 1:10 000. Luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, mutta ohjaa kuitenkin rakentamista suoraan kaava-aluetta jollain osin, sillä se on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle vesistön rantavyöhykkeellä

Lövön alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa harjoitetaan pääosin maatalouden toimintoja. Osayleiskaavassa ohjataankin pääosin asutuksen ja elinkeinotoiminnan sijoittumisesta ja sen toiminnasta kaava-alueella. Maa- ja metsätalousvaltainen alue on pääosin merkitty arvokkaaksi ja kaavamääräyksissä rakentamista ohjataan niin, että alueelle saa sijoittaa vain maankäyttö- ja rakennusasetuksen 61§:ssä tarkoitettuja talousrakennuksia. Osayleiskaava-alueen rakennuskanta on pääosin pientalovaltaista ja kaava-alueella on osoitettu niiden aluevaraukset. Tietyille pientalovaltaisille asuntoalueille osoitetuille aluevarauksille tulee laatia ensin asemakaava. Myös melualueet on huomioitu kaavassa.

Kaavamääräykset koskevat maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja sen luvanvaraisuutta MRL:n 128§ mukaan sekä rakentamisesta niin, ettei se vaikeuta osayleiskaavan toteutumista. Osayleiskaavassa määrätään myös vesialueille rakentamisen korkeustasoista. Lisäksi määrätään kaava-alueen erityispiirteistä, kuten siellä sijaitsevien kyläkuvallisesti ja ympäristöllisesti tärkeitä alueista, joilla ympäristö tulee säilyttää.

Ytteresse – Slätkulla 2015 (Ala-Ähtävä)

Ytteresse-Slätkullan eli Ala-Ähtävä Slätkullan osayleiskaava tavoitevuodella 2015 on hyväksytty 13.10.2003. Osayleiskaava on ohittanut tavoitevuotensa, mutta kaavaan liittyen on tehty muutos/tarkistus vuonna 2007 ja kaavan uudelleen tarkistusta suunnitellaan. Osayleiskaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että sen perusteella voi myöntää rakennusluvan maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti vesistön rantavyöhykkeellä. Luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista maaseutumaista aluetta ja sen reuna-alueella kulkee Ähtävänjoki, jonka reunamille kaavassa on aluevarattu pientalovaltaisen asutuksen tonttien lisäksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita, mutta myös maatilojen talouskeskusten korttelialueita. Kaavassa ohjataan elinkeinoharjoittamiseen liittyen turkistarhan suojavyöhykkeistä ja siihen liittyen sallitusta rakentamisesta.

Osayleiskaavalla ohjataan pääosin näiden erilaisten asumisen-, elinkeino- ja palvelutoimintojen yhteensovittamista sekä kaava-alueella toimimista. Alue on pääosin myös arvokasta maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja rakentamista ja sinne sijoitettavia toimintoja ohjataan kaavamääräyksiin niin, ettei alueelle tule sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia (MRA 61§). Kaavamääräykset koskevatkin rakentamista, kuten esimerkiksi maisemaa muuttavan työn luvanvaraisuutta, rakentamisen korkeuksia vesialueella ja rakentamisesta niin, ettei se vaikeuta osayleiskaavan toteutumista.

Kaava-alueella on osoitettu alueet, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja näin ohjaamisen tarvetta. Lisäksi osayleiskaava-alueella on osoitettuna kyläkuvallisesti arvokas alue ja maisemallisesti arvokkaat alueet sekä näitä koskevat määräykset. Ala-Ähtävä-Slätkullan alueella ei sijaitse merkittäviä kulttuurihistoriallisia tai –perinnöllisiä kohteita.

Sydvästra Ytteresse/ Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaava

Sydvästra-Ytteressen eli Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaava on hyväksytty 2.10.2005. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta sitä on kuitenkin muutettu vuonna 2012. Osayleiskaavan on laatinut HN-Consult -yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle erillispientalo- ja maatilojen talouskeskusten alueella. Luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaava-alue on samankaltaista kuin Ala-Ähtävä-Slätkullan osayleiskaava-alue. Alueella kulkee Ähtävänjoki, jonka reunamille on osoitettu erillispientalojen alueita, maatilojen talouskeskusten alueita sekä turkistarhan tai sikalan suojavyöhykkeellä sijaitseva erillispientalojen aluetta.

Asutuksen kaavamerkintöihin sisältyvät määräykset tai suositukset koskien rakentamista ja alueella sallittuja toimintoja yleensäkin. Osayleiskaavassa tavoitteena on ohjata pääasiassa eri tyyppisen asumisen ja elinkeinotoiminnan yhteensovittamista Ähtävänjoen lounaispuolella.

Osayleiskaavamääräykset koskevat rakentamista ja rakentamisen lupia ja reunaehtoja. Lisäksi määräykset koskevat jätevesien käsittelyä, öljysäiliön sijoittamista sekä rakennuksen peruskorjaamista ja korvaamista liittyen rakennusoikeuden rakennusoikeutta koskeviin määräyksiin.

Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia kohteita taikka alueita, mutta kaava-alueella on osoitettu ne alueet, joilla ympäristö tullaan säilyttämään ja tähän merkintään liittyvät suositukset. Osayleiskaavassa on osoitettuna myös suojavyöhykealueet eläintalouksiin ja niiden toimintoihin liittyen.

Storsandsundin osayleiskaava

Storsandsundin osayleiskaava on hyväksytty 19.3.2007 ja sen voi sanoa olevan ajantasainen. Kaavassa ei ole kuitenkaan ilmoitettu sen tavoitevuotta. Kaava on laadittu Sigma konsultit yrityksen kautta ja se on mittakaavassa 1: 5000. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan yksityiskohtaisena aluevarausyleiskaavana, joka ohjaa Storsandsundin kyläaluetta.

Kaava-alueella on osoitettu aluevarauksia asuinpientaloille ja maatiloille, erillispientaloille sekä sikalan, karjatilan tai turkistarhan suojavyöhykkeellä sijaitseville erillispientalojen alueille. Kaava-alueella on aluevarattu myös maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä erillispientalojen alue, jossa alueelle saa sijoittaa sen teemaan sopivia rakennuksia. Tämä alue voidaan kuitenkin ottaa käyttöön vasta kun tietty määrä rakennuspaikkoja on toteutettu ja kun alueelle on laadittu tarkempi maankäytön suunnitelma. Merkintöjä koskevat määräykset.

Osayleiskaavassa ohjataan pääasiallisesti kyläasutuksen ja elinkeinojen yhteensovittamista. Kaava-alue on pääasiallisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja osayleiskaava ohjaa pääosin siihen liittyvää toimintaa. Eri tasoisille alueille saa määräysten mukaisesti sijoittaa vain alueiden tyyppiin soveltuva toiminta ja rakennuksia. Kaavamääräys osayleiskaavan ohjausvaikutuksesta koskee sen oikeusvaikutusta rakennuslupien myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaan tietyillä kaava-alueilla.

Osayleiskaava-alueella on osoitettu ympäristöltään arvokkaat alueet ja alueet, jolla ympäristöä ei tulisi muuttaa sen arvokkaiden ominaisuuksien perusteella, kuten esimerkiksi kasvillisuuteen, eläimistöön tai maisemaan perustuen. Storsandsundissa on osoitettuna myös luonnonsuojelualue. Lisäksi kylässä on myös kulttuuriarvoiltaan ja kyläkuvaltaan merkittäviä kohteita ja alueita.

Ytteresse – Slätkulla / Ala-Ähtävä-Slätkullan osayleiskaavan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty 14.5.2007 oikeusvaikutteisena. Kaava on laadittu mittakaavassa 1:2000 ja sen laatija on HN-Consult yritys. Osayleiskaavan uutta tarkistusta ja muutosta suunnitellaan toteutettavaksi tulevana vuosina.

Kolpin osayleiskaava

Kolpin osayleiskaava on hyväksytty 18.6.2008. Kaavassa ei ole tavoitevuotta, eikä sitä ole myöskään tarkistettu tai muutettu sen hyväksymisen jälkeen. Se on kuitenkin vielä toistaiseksi ajantasainen. Osayleiskaavan laatija on Sigma konsultit ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Kaavan tavoitteena on ohjata eri tyyppisen asumisen ja elinkeinotoiminnan yhteensovittamista Kolpin kyläalueella. Alue on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on pääosin osoitettu maatalousalueita, jonne on kaavamääräyksin määrätty sijoitettavan vain siihen liittyvää toimintaa. Kaavamääräykset koskevat myös maatalousalueiden arvokkaita peltoalueita ja niiden maisemaa, säilyttämistä ja siellä rakentamista. Kaavamääräykset yleiskaavan ohjaamisvaikutuksesta määräävät yleiskaavan oikeusvaikutellisuudesta rakennuslupien myöntämisen perusteena tietyillä kaava-alueilla, rakentamisen vaikutuksesta vesistöön sekä kunnan oikeudesta päättää viimekädessä rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen ja näin rakennuslupan myöntämisestä.

Kaava-alueella on osoitettu ympäristöarvoiltaan erityiset alueet ja niihin liittyvät määräykset, jotka koskevat alueella toimimista ja sen arvojen säilyttämistä. Tämän lisäksi kaava-alueella on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta.

Lappforsin kylän osayleiskaavan muutos

Lappforsin kylän osayleiskaavan muutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena 31.8.2009 ja se on vielä toistaiseksi ajantasainen. Kartta on laadittu mittakaavalla 1:5000 ja sen on toteutettu Pedersören kunnassa. Toinen muutos osayleiskaavaan on tehty vuonna 2012.

Ala-Ähtävän pohjoisen puolen osayleiskaavan tarkistus

Ala-Ähtävän pohjoisen puolen osayleiskaavan muutos on hyväksytty 12.4.2010. Kaava on laadittu mittakaavalla 1:5000 ja se on tilattu HN-Consult –yrityksen toteuttamana. Kaava ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta se on ajantasainen.

Ala-Ähtävän osayleiskaavan muutos

Ala-Ähtävän osayleiskaavan muutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena 26.4.2010. Kaava on laadittu mittakaavalla 1: 5000 ja se on tilattu HN-Consult –yrityksen toteuttamana. Kaava on ajantasainen.

Ala-Ähtävän Slätkullan osayleiskaavan muutos

Ala-Ähtävä Slätkullan osayleiskaavan muutos on hyväksytty 26.4.2010. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on vielä toistaiseksi ajantasainen. Osayleiskaavan mittakaava on 1: 2000 ja se on laadittu Pedersören kunnassa.

Nederpurmon osayleiskaava

Nederpurmon osayleiskaava on hyväksytty kunnassa oikeusvaikutteisena 24.5.2010. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen toteutumivuotta, mutta se on vielä toistaiseksi ajantasainen. Kaavan laatija on HN-Consult yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on MRL:n mukainen peruste myöntää rakennuslupia tietyillä kaava-alueilla. Nederpurmon osayleiskaavan muutos on hyväksytty kunnassa vuonna 2017.

Nederpurmon alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista maaseutumaista aluetta, jossa asutus on ohjattu Purmonjoen mukaisesti kulkevaksi nauhaksi. Kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnoin ja sitä koskevin määräyksiin alueella varatut kotieläintilojen talouskeskuksen alueet. Kyläkeskusta on osoitettu keskustoimintojen kaavamerkinillä ja sinne on kaavamääräysten mukaan mahdollista sijoittaa palveluja ja työpaikka-alueita. Alueelle ei saa kuitenkaan sijoittaa esimerkiksi vähittäistavarakaupan suuryksikköä tai muuta tuotantotoimintaa, joka ei sovi kyläkeskuksen luonteeseen. Lisäksi määräykset koskevat rakentamista ja sen toteuttamista niin, ettei se vaikuta ympäristön kuntoon huonontavasti.

Kaava-alueella sijaitsee alueita, jossa ympäristö tulee säilyttää, kyläkuvallisesti arvokkaita alueita sekä valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Merkintöihin liittyy niitä koskevat kaavamääräykset alueella tapahtuvaan toimintaan liittyen.

Lillbyn osayleiskaava

Lillbyn osayleiskaava on hyväksytty 24.5.2010. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta se on vielä ajantasainen ja sitä on myös muutettu vuonna 2013. Kaavan on laatinut Ramboll Oy ja se on toteutettu mittakaavassa 1: 5000. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on rakennusluvan myöntämisen peruste maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tietyillä kaava-alueilla.

Lillbyn kyläalue on maatalousvaltaista aluetta, jota on ohjattu kaavamääräyksiin niin, että alueelle saa sijoittaa vain maatalouden rakennuksia. Lisäksi sen arvokkaat peltoalueet tulisi pyrkiä säilyttämään ja huomioida se, että maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Kaavan keskusalueella on sijoitettu tiheästi keskustoimintojen välittömään ympäristöön asutusta, niin maatalous- kuin erillispientalojen aluetta.

Keskustoimintojen merkinnällä on osoitettu kylän keskusta-alue sekä sinne mahdollisesti sijoitettavat ja sallittavat toiminnot.

Osayleiskaavassa määrätään rakentamisesta ja esimerkiksi siitä, että rakentaminen ei saa vaikuttaa vedenlaatuun heikentävästi ja kunnan oikeudesta viime kädessä päättää rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen. Kaava-alueella sijaitsevan pohjavesialueen maankäyttöä ohjataan määräyksiin sen raja-alueella. Määräyksiin on ohjattu myös alueella sijaitsevilla kyläkuvaallisesti ja maisemaltaan arvokkailla alueilla tapahtuvia toimintoja.

Lepplaxin osayleiskaava 2020

Lepplaxin osayleiskaava on hyväksytty 26.8.2010. Kaavan tavoitevuosi on 2020 ja se on yhä ajantasainen, mutta siihen ollaan tehty muutos vuonna 2014. Kaavan laatija on HN-Consult –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1:2000. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on rakennusluvan myöntämisen peruste MRL:n mukaisesti kaava-alueella. Luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava.

Lepplaxin alue on maa- ja metsätalousvaltaista maatalousaluetta, jossa eri tyyppisin kaavamerkinnöin osoitetaan ympäristöarvoltaan erityiset alueet, jotka toimivat esimerkiksi eläimistön levähdys- ja pesimispaikkoina tai omaavat metsä-, vesi- tai luonnonhoitolain mukaisia arvoja. Kaava-alueella sijaitsee eri tyyppistä asutusta aina erillispientalo- ja pientaloalueista maatilojen talouskeskusten alueisiin.

Osayleiskaavassa määrätään rakentamisesta ja rakennettaessa huomioitavista asioista, kuten valtatien melutason huomioimisesta sekä maksatusasioista meluvyöhykkeen melusuojaan rakennettaessa sekä tieliittymistä ja rakennusoikeuksien siirrosta kaava-alueella. Lisäksi kaavassa määrätään jätevesien käsittelystä, öljysäiliön sijoittamisesta, pintavesien johtamisesta rantavyöhykkeellä sekä uusien maa-ainesottoalueiden sijoittumisesta. Osayleiskaavan oikeusvaikutusta koskevat määräykset liittyvät alueisiin, jonne rakennusoikeuden voi myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella ja tämän määräyksen voimassaoloajasta (10 vuotta). Lisäksi määräykset koskevat symbolilla määräystä korkeimmasta sallitusta määrästä rakennuspaikkoja, jotka voidaan hyväksyä yleiskaavan nojalla.

Kaava-alueella on osoitettu sijaitsevan sen ympäristöltään säilytettävät ja merkittävät alueet, kyläkuvaallisesti arvokkaat alueet ja suojelukohde.

Slätkulla Ytteresse, rakennusoikeuden siirtoja

Rakennusoikeuden siirtoja. Hyväksytty oikeusvaikutteisena 23.5.2011.

Ala-Ähtävä Pohjoinen, muutos

Muutos on hyväksytty kunnassa 23.5.2011. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 2000 ja sen on laatinut itse Pedersören kunta.

Lappforsin osayleiskaavan osan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena kunnassa 19.3.2012 ja se on yhä ajantasainen. Muutos on toteutettu mittakaavassa 1:2000 ja se on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Osayleiskaavan on laatinut Pedersören kunta.

Lepplaxin osayleiskaavan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty kunnassa 19.3.2012. Osayleiskaavan mittakaava on 1: 2000 ja sen on laadittu kunnan toimesta.

Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaavan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty 19.3.2012. Kaava on laadittu Pedersören kunnassa ja sen mittakaava on 1: 2000.

Lillbyn osayleiskaavan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty 14.5.2012. Osayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 2000 ja sen on laatinut kunta itse.

Ala-Ähtävän lounasosan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena 22.8.2012. Kaava on ajantasainen. Osayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 4000 ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Kaavan on laatinut Pedersören kunta.

Lillbyn oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos

Lillbyn oikeusvaikutteinen osayleiskaavan muutos on hyväksytty 11.2.2013. Osayleiskaavan muutos on oikeusvaikutteinen ja laadittu mittakaavassa 1:5000. Osayleiskaavan muutoksen on laatinut Pedersören kunta.

Kirkonkylän osayleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty 10.6.2013. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen toteutumisvuotta, mutta se on ajantasainen. Kaava laatija on HN-Consultit ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Kaava-alueella on asemakaavoitettuna tai asemakaavoitetaan tarkemmin esimerkiksi sen asuinalueita ja näillä alueilla rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Asutuksen tontit ovat sijoitettuna keskittymänä kaava-alueen ydinosaan, jossa asutusta liki on aluevarattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita sekä virkistysalue. Alue on kylämäinen, jota ympäröi maaseutumaiselle alueelle levittäytynyt hajautuneempi asutuksen ja sen toimintojen verkosto. Samalla kaava-alueella on osoitettuna myös alue, jossa on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta.

Kaava-alueella on osoitettu sijaitseviksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, muinaismuistoaluetta sekä ympäristön kannalta merkittäviä kohteita. Alueiden maankäyttöä on ohjattu kaavassa määräyksin.

Ala-Ähtävän lounasosan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty 14.10.2013. Kaava on laadittu Pedersören kunnassa ja se on tehty mittakaavassa 1: 4000.

Nederpurmon osayleiskaavan muutos

Muutos on hyväksytty kunnassa 14.10.2013. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 5000 ja sen on laatinut Pedersören kunta.

Strateginen yleiskaava 2030 (oikeusvaikutukseton)

Pedersören strateginen yleiskaava on hyväksytty vuonna 2014. Kaavan laatija on kunta. Kaava-alueena on koko kunta ja sen tarkoituksena on kuvata Pedersören kunnan tavoitteita, tilannekuvaa ja toimia aina vuoteen 2030 asti. Kaava on oikeusvaikutukseton.

Lepplaxin osayleiskaavan osan muutos

Osayleiskaavan muutos on hyväksytty 28.4.2014. Kaava on ajantasainen ja oikeusvaikutteinen. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 4000 ja sen on toteuttanut Pedersören kunta. Kaava on ajantasainen.

Forsbyn kylän osayleiskaavan tarkistus

Forsbyn kylän osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty oikeusvaikutteisena 26.5.2014. Kaava on ajantasainen. Kaava on tilattu HN-Consult -yrityksen toteuttamana ja se on tehty mittakaavassa 1: 5000.

[Ala-Ähtävän lounaisosan muutos](#)

Muutos on hyväksytty 28.4.2014 ja se on toteutettu mittakaavassa 1: 2000. Kaavan on laatinut Pedersören kunta.

[Ala-Ähtävän Slätkullan yleiskaavan muutos](#)

Muutos on hyväksytty kunnassa 26.5.2014. Kaavan on laatinut Pedersören kunta.

[Forsbyn oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laajennus sekä osan muutos](#)

Osayleiskaavan laajennus on hyväksytty oikeusvaikutteisena 26.1.2015. Kaava on ajantasainen. osayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 4000 ja sen on laatinut Pedersören kunta.

[Nederpurmon osayleiskaavan muutos](#)

Muutos on hyväksytty kunnassa 4.4.2016. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 4000 ja sen on laatinut kunta itse.

[Lövön osayleiskaavan tarkistus](#)

Lövön yleiskaavan tarkistus on hyväksytty kunnassa 13.6.2016. Kaavalle ei ole ilmoitettu tavoitevuotta, mutta se on yhä ajantasainen. Osayleiskaavan tarkistus on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on tilattu Ramboll Oy:ltä. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

[Östensön osayleiskaavan tarkistus](#)

Östensön osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty oikeusvaikutteisena 10.10.2016. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta kaava on kuitenkin yhä ajantasainen sen voimaantulo vuotensa perusteella. Kaava on tilattu Ramboll Oy:ltä ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

[Lepplaxin osayleiskaavan muutos](#)

Muutos hyväksyttiin kunnassa 10.10.2016. Kaava on tehty mittakaavassa 1: 2000 ja se on laadittu kunnassa.

[Forsbyn osayleiskaavan muutos](#)

Muutos hyväksyttiin kunnassa 12.12.2016. Osayleiskaavan muutos on toteutettu mittakaavassa 1: 5000 ja se on laadittu kunnan toimesta itse.

[Ala-Ähtävän lounaisosan muutos](#)

Muutos on hyväksytty 27.3.2017. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 2000 ja se on toteutettu Pedersören kunnan laatimana.

[Nederpurmon oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutos](#)

Nederpurmon osayleiskaavan muutos on hyväksytty 29.5.2017 ja se on ajantasainen. Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Se on laadittu mittakaavalla 1: 5000 ja laatijana on toiminut Pedersören kunta.

[Forsbyn osayleiskaavan muutos](#)

Muutos on hyväksytty kunnassa 5.3.2018. Osayleiskaavan muutos on toteutettu mittakaavaan 1: 2000 ja se on laadittu kunnan toimesta.

28.2. Rantayleiskaavat

Rantaosayleiskaava Ähtävänjoen yläosista ja alaosista

Rantaosayleiskaava Ähtävänjoen yläosista on hyväksytty 15.1.2001 ja alaosista Nåd sekä Edsevön, Katternön, Kolpin ja Ala-Ähtävän sekä Yli-Ähtävän kylissä on hyväksytty 3.10.2005. Rantaosayleiskaavat on tilattu HN-Consult –yrityksen kautta ja ne ovat laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaavat ovat laadittu oikeusvaikutteisena.

Ähtävänjoen rantayleiskaava-alueet ohjaavat eri toimintojen sijoittumista ja yhteensovittamista kaava-alueella sekä aluerakennetta. Ähtävänjoen varressa kulkee niin asutuksen kuin loma-asutukselle osoitettuja olemassa olevia ja uusia tontteja nauhamaisesti, josta asutusta on levittäytyneenä enemmän myös kaava-alueen reunamille. Osayleiskaava ohjaa asutuksen sijoittumisen lisäksi myös elinkeinotoimintaa alueella ja esimerkiksi sikaloiden sekä turkistarhojen suojavyöhykkeet on osoitettu rantaosayleiskaavassa. Ähtävänjoen alueella rakennettaessa tulee ottaa huomioon kaava-alueen arvokas maisema, ympäristöllisesti arvokkaat alueet sekä esimerkiksi tulvavaara jokialueella ja sen ilmoitetut tulvakorkeudet.

Rantayleiskaavoissa on ilmoitettu Ähtävänjoen alaosasta rantaviivan pituudeksi yhteensä 62.7 kilometriä, josta joenrantaa on 54.6 kilometriä ja järvenrantaa 2.6 kilometriä. Kaava-alueella on ilmoitettu olevan nykyisiä asuntotontteja yhteensä 159 kappaletta ja uusia 43 kappaletta, eli yhteensä 2020 kappaletta. Nykyisiä loma-asuntotontteja on kaava-alueella 25 kappaletta ja uusia 69 kappaletta, eli yhteensä 94 kappaletta.

Ähtävänjoen yläosasta on ilmoitettu rantaviivan pituudeksi yhteensä 65.3 kilometriä, josta joenrantaa on yhteensä 32.2 kilometriä ja järvenrantaa 31.3 kilometriä. Kaava-alueella on ilmoitettu olevan nykyisiä asuntotontteja 29 kappaletta ja uusia 6 kappaletta, eli yhteensä 35 kappaletta. Nykyisiä loma-asuntotontteja on 97 ja uusia loma-asuntotontteja on 103 kappaletta, eli yhteensä niitä on 200 kappaletta.

Muutos Ähtävänjoen alaosiin

Muutos hyväksyttiin 30.1.2012. Kaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 2000.

Muutos Ähtävänjoen alaosiin

Muutos on hyväksytty 11.2.2013. Kaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1:4 000.

Muutos Ähtävänjoen alaosiin

Muutos hyväksyttiin 10.6.2013. Kaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 2000

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan muutos Ähtävänjoen yläosista sekä sisäjärvistä Överessen, Nederlappforsin ja Överlappforsin kylissä

Rantaosayleiskaavan muutos on hyväksytty kunnassa oikeusvaikutteisena 18.11.2013. Kaavan on laatinut kunta ja se on toteutettu mittakaavalla 1:4000.

Lepplaksin kylän rantayleiskaavan tarkistus

Lepplaksin kylän rantayleiskaava on hyväksytty 10.2.2014. Kaava on tilattu HN-Consult –yrityksen toteuttamana ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000. Rantayleiskaavan tarkistus on laadittu oikeusvaikutteisena. Rantaviivan totaalipituus on 75 kilometriä ja muunnettu pituus noin 47 kilometriä. Kaava-alueella on ilmoitettu olevan 19 pysyvän asutuksen tonttia, joista neljä on uusia. Loma-asutusta alueella on yhteensä 388 kappaletta, joista 35 on uusia tontteja

Muutos Ähtävänjoen yläosiin

Muutos hyväksyttiin 26.5.2014. Kaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 4000.

Lepplaxin kylän rantayleiskaavan päivitys

Rantayleiskaavan päivitys hyväksyttiin 7.11.2016. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 5000 ja sen laatija on kunta.

Muutos Ähtävänjoen alaosiin

Muutos hyväksyttiin 6.2.2017. Kaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 2000

Muutos Ähtävänjoen yläosiin

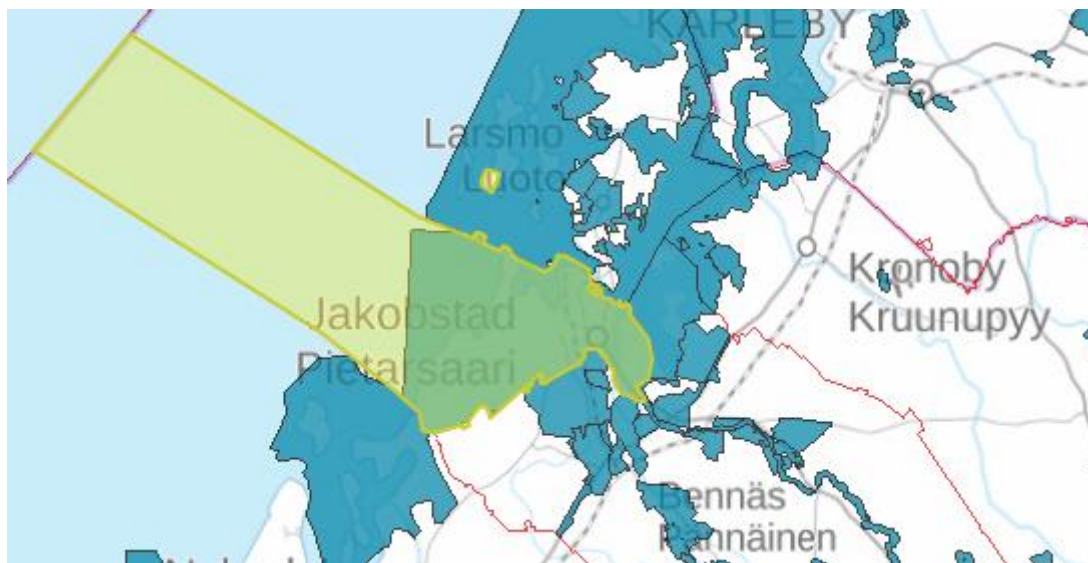
Muutos hyväksyttiin 13.11.2017. Kaavan laatija on kunta ja kaava on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

28.3. Kommentteja Pedersören kunnan yleiskaavatilanteesta

Pedersören kunnan yleiskaavatilanne on hyvä ja ajantasainen. Kunta on pirstottu moneen eri yleiskaava-alueeseen ja yleiskaavoja on muutettu tai tarkistettu tasaisti vuosien mittaan. Erityisesti kaavamuutoksia on rantayleiskaavoissa. Pedersöressä ollaankin käytetty resursseja yleiskaavoitukseen ja näin kunnan maankäytön ohjaamiseen.

Yleiskaavoissa on huomioitu kaava-alueen luonne ja sen erityispiirteet ja ohjattu maankäyttöä alueen tarpeiden ja tavoitteiden mukaisesti. Tulevaisuudessa joitain kaavoja tulee tarkistaa. Kunnassa ei ole tuulivoimayleiskaavoja.

29. Pietarsaari



Kuva 29. Kuva Pietarsaaren kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

29.1. Yleiskaavat

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2020 (oikeusvaikutukseton)

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava on hyväksytty kunnassa 28.1.2008. Yleiskaavan laatija on Pietarsaaren kaupungin tekninen virasto ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000. Yleiskaava on kaupungin kehittämisen- ja suunnittelun strateginen suunnitteluväline sekä työkalu. Kaava on oikeusvaikutukseton.

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava kattaa koko kaupungin alueen. Yleiskaavauudistuksen on ollut tarkoitus käynnistyä kuluvana vuonna 2018.

Storbötetin tuulivoimapuiston osayleiskaava/ Delgeneralplan för Storbötets Vindkraftpark

Storbötetin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 21.1.2016. Kaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Se on oikeusvaikutteinen, yksityiskohmainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavamääräyksiin perustuen. Kaava-alue on Uudenkaarlepyyn lisäksi Vöyrin kunnan alueella. Kaava ei ole kuitenkaan lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

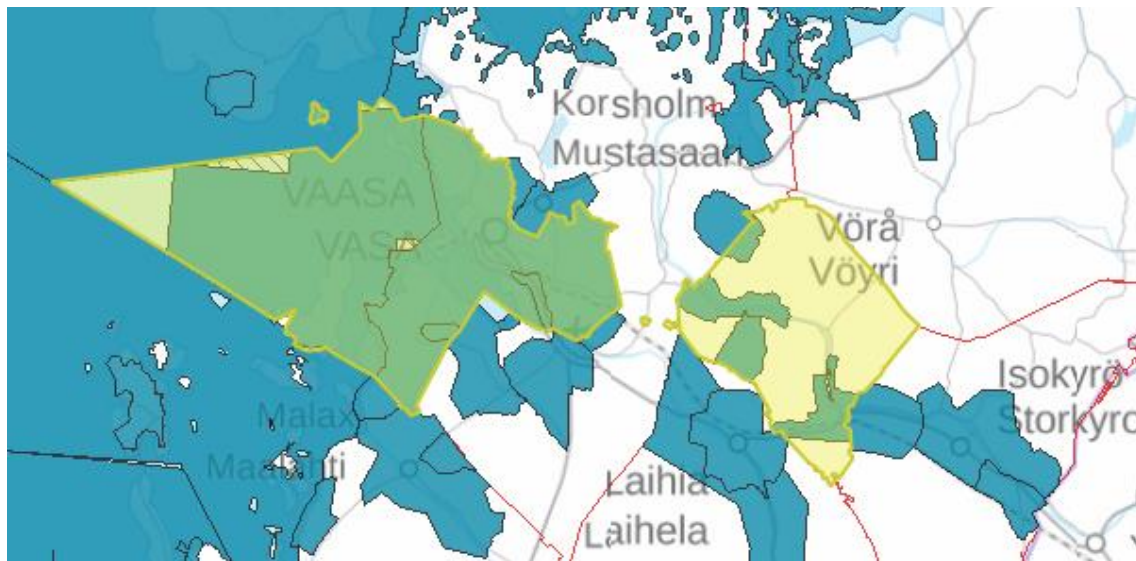
Voimaloita kaava-alueelle on osoitettu 28 kappaletta ja niiden yhteistehokkuudeksi arvioitu noin 90 megawattia. Hanketoimijana tässä tuulivoimahankkeessa on PROKON Wind Energy Finland Oy.

30.3. Kommentti Uudenkaarlepyyn kaupungin yleiskaavatilanteesta

Uudenkaarlepyyn kaupungissa on selvityksen tietojen mukaan vain yksi asumista, rakentamista sekä kunnan aluetta ohjaava yleiskaava, joka on osayleiskaava merenläheisille kylille. Kaupungissa on hyväksytty kaksi tuulivoimayleiskaavaa.

Lähiuosina kaavoitukseen liittyen kunnassa tuleekin pohtia, onko yleiskaavoja mahdollisesti suunniteltava lisää, sillä yleiskaavan tehtävänä on ohjata kunnan maankäyttöä ja esimerkiksi yhdyskuntarakenteen tavoitteellista kehittymistä sekä yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Esimerkiksi kunnan kattava strateginen yleiskaava on tällöin mahdollinen.

31. Vaasa



Kuva 31. KuvaVaasan kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

31.1. Yleiskaavat

Saariston osayleiskaava

Saariston osayleiskaava on hyväksytty 22.5.1987. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, mutta kaava alkaa olla suhteellisen iäkäs. Kaavaa ei ole päivitetty, eikä tarkistettu sen hyväksymisvuoden jälkeen, eikä siitä ole vireillä olevaa kaavaa. Kaava on laadittu Vaasan kaupunkisuunnittelun virastossa ja sen mitta-kaava on 1: 15000.

Saariston osayleiskaava on rakennuslain vahvistettu ja se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa saaristo-alueen maankäyttöä sekä sen kehitystä. Emätilaselvitystä ei ole kuitenkaan tehty, minkä vuoksi rakentaminen on edellyttänyt poikkeamispäätöstä. Erityisesti ohjausta on retkeily- ja ulkoilualueisiin sekä loma-asutusalueisiin liittyen. Osayleiskaavassa on osoitettuna myös erilliset matkailupalvelujen alueet, telttailu- ja leirintäalueet sekä alueet, jolla on ulkoilun ohjaamisen tarvetta.

Yleiskaava-alueella on kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksiin ja ohjeistuksiin osoitettu alueita, jolla on ympäristöarvoja. Lisäksi alueella on luonnonsuojelualue ja rakennussuojelukohteita.

Öjbergetin osayleiskaava

Öjbergetin osayleiskaava on hyväksytty 12.11.1998. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta ja se alkaa olla suhteellisen iäkäs. Kaavan laatija on Vaasan kaupunkisuunnittelu ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Osayleiskaava on rakennuslain vahvistettu.

Öjbergetin alue on maa- ja metsätalousaluetta, jonne osayleiskaavassa on osoitettu erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta ja ympäristöarvoja. Öjbergetillä sijaitsee talviurheilukeskus, jolloin osayleiskaavassa pyritäänkin kehittämään alueesta yhteensopiva sen eri toimintoihin nähden. Aluevarauksia kaavassa on loma-asuntoalueille sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueille, joissa merkintöjen sisällössä alueet ovat tarkemmin varattu hiihtokeskuksen rakentamista varten sekä esimerkiksi tähtitornin rakentamiselle. Osayleiskaavassa on merkinnät myös urheilu- ja virkistysalueista. Alueella oleva metsäalue on säilytettävä.

Osayleiskaava-alueella on osoitettuna kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksiin luonnonsuojelualueet Öjbergetin alueella.

Merikaarron osayleiskaava 2030

Merikaarron osayleiskaava on hyväksytty 11.11.2003. Osayleiskaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2030 ja se on tavoitevuoteensa verrattuna ajantasainen. Kaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Merikaarron kylän maankäyttöä sekä alueen kehittymistä.

Alue on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa asutus on keskittynyt nauhamaisesti Kyrönjoen varrelle. Kaava-alueella kaavamerkinnöin osoitetuista asuntoalueista osalla on voimassa oleva asemakaava ja osaan on laadittava asemakaava rakentamisen pohjaksi. Kaava-alueella on osoitettu myös maatalouden elinkeinotoimintaa. Kyrönjoen varteen on kaavassa osoitettuna myös loma-asuntoalueita. Yleiskaavan tehtävänä onkin yhteen sovittaa alueen elinkeinojen, kyläalueen asutuksen, vapaa-ajan asumisen sekä niille välttämättömien palvelujen toiminta kaava-alueella ja näin saada alueen yhdyskuntarakenne säilymään eheänä.

Yleiset kaavamääräykset koskevat vesistön suojelua, sikaloiden toimintaa, asemakaavan ulkopuolella tapahtuvaa maisemaa muuttavaa työtä ja sen luvanvaraisuutta, ympäristönhoidon periaatteita sekä rakentamista. Alueella on myös osoitettu kaavamerkinnöin ja niitä kokevin määräyksiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet, suojeltavat alueet, maisemallisesti, rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurisesti arvokkaat alueet ja rakennukset.

Vaasan yleiskaava 2030

Vaasan yleiskaava on hyväksytty 13.12.2011. Kaavan tavoitevuosi on 2030 ja se on yhä ajantasainen. Kaavan laatija on kaupunki ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000. Tällä hetkellä vireillä on Vaasan osayleiskaava 2040.

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaava-alue kattaa koko Vaasan kaupungin alueen pois lukien alueen saariston, jota ohjataan saariston osayleiskaavassa, eikä Öjbergetin aluetta, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen, ympäristöministeriön vahvistama osayleiskaava.

Vaasan alueen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti alueen maankäyttöä sekä yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja alueen eri toimintojen yhteensovittamista. Yleiskaavalla pyritään ohjaamaan Vaasan kehittymistä ja ennakoimaan toivottua kaupungin kasvua. Esimerkiksi asumiselle tarkoitettuja aluevarauksia on yleiskaavassa paljon. Erillisenä osiona yleiskaava sisältää teemaosion Vaasan viheraluejärjestelmästä.

Kaava-alueella on osoitettuna ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet, pohjavesialueet ja niihin linkittyvät lähisuoja- ja oja-alueet sekä tulva-alueet ja näihin liittyvät ohjeistukset. Lisäksi kaava-alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, valtakunnallisesti tärkeä kulttuuriympäristö sekä maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Kaavamerkintöihin on liitetty niitä koskevat ohjeistukset.

Tervajoen osayleiskaava 2020

Tervajoen osayleiskaava on hyväksytty 14.3.2012. Kaava on toistaiseksi ajantasainen sen tavoitevuoteen 2020 perustuen. Osayleiskaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Tervajoki on taajama-alue Vähäkyrössä⁶.

Kaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Tervajoen alueen maankäyttöä, aluerakenteen kehitystä ja sen toimintojen yhteensovittamista. Osa kaava-alueesta kuuluu Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Tervajoen taajaman/kylän alue on pääasiallisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on osoitettu olevan maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Tämä alue ympäröi kaavan keskusaluetta, jonne on osoitettu kaavamerkinnöin palvelujen- ja hallinnon alueet sekä kaupalliset palvelut. Kaavassa on aluevarattu erityisesti pientalo- ja erillispientalovaltaisia asuntoalueita sekä alakeskuksen keskustoimintojen alueita. Näitä alueita on joko asemakaavoitettu tai on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Virkistysalueita on sijoitettu erityisesti vesistön välittömään läheisyyteen.

⁶ Vähäkyrön kunta liitettiin Vaasan kaupunkiin vuonna 2013

Osayleiskaavamääräykset koskevat rakentamista ja sen toimintoja, kuten maiseman muuttamista, erikoistavarakaupan kerrosalan enimmäismäärää sekä asemakaavoituksen yhteydessä laadittavaa hulevesisuunnitelmaa määräyksissä osoitetuilla kaava-alueilla. Lisäksi yleismääräyksissä määrätään Kyrönjoen ranta-alueille rakentamisesta sekä siitä, ettei osayleiskaavan toteutumista vaikeuttavaa toimintaa saa toteuttaa kaavamerkityillä alueilla. Määräyksiä on myös koskien alueella sijaitsevia merkittäviä ja säilytettäviä ympäristöarvoja omaavia alueita, maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkaita alueita sekä esimerkiksi alueella sijaitsevaa pohjavesialuetta ja –veden ottamoa.

Laatukäytävän osayleiskaava (Liisanlehto, Kuninkaankartano, Risö)

Laatukäytävän osayleiskaava on hyväksytty 5.3.2015. Kaavan laatija on WSP Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta se on yhä ajantasainen.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavan tarkoituksena on ohjata kaava-alueen kehitystä erityisesti keskittyen liiketoiminnan ja palvelujen mahdollisuuksiin. Aluevarauksia on erityisesti palvelujen alueille, joista esimerkkinä kaupallisten palvelujen alue, jonne voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä, julkisten palvelujen ja hallinnon toimintoja sekä muita palveluja. Alueella on kuitenkin osoitettu sen tulva-alueet, jonne tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto tarkemmassa kaavoituksessa tai rakentamisessa.

Kaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat säilytettävät luontoalueet, valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla suojeltu alue ja muita eri tyyppisiä suojeltavia alueita, jotka on kuvattu kaavamerkintöjen määräyksissä. Lisäksi alueella on valtakunnallisesti ja muilla tavoin arvokasta maisemaympäristöä sekä kulttuuriympäristöä. Kaavamerkinnät sisältävät kuvaukset ja määräykset alueisiin liittyen.

31.2. Tuulivoimayleiskaavat

Torkkolan osayleiskaava

Torkkolan tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty Vähäkyrön kunnassa ennen liitosta Vaasan kaupungin kanssa 17.10.2012. Osayleiskaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella kaavamääräyksiin perustuen. Kaava-alueella on osoitettu ja rakennettu 16 voimalaa, jotka ovat yksikköteholtaan 3,3 megawattia. Hanketoimijana on EPV energia Oy.

Merikkikallion tuulivoimapuisto, Merikaarron ja Vassorin väliselle alueelle

Vaasan ja Mustasaaren alueella oleva Merkkikallion tuulivoimayleiskaava on hyväksytty Vaasassa 20.2.2017. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaavamääräyksiin mukaisesti alueella. Kaavan laatija on Sito Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava ei ole kuitenkaan Vaasan puoliselta alueelta lainvoimainen siitä tehdyn valituksen vuoksi.

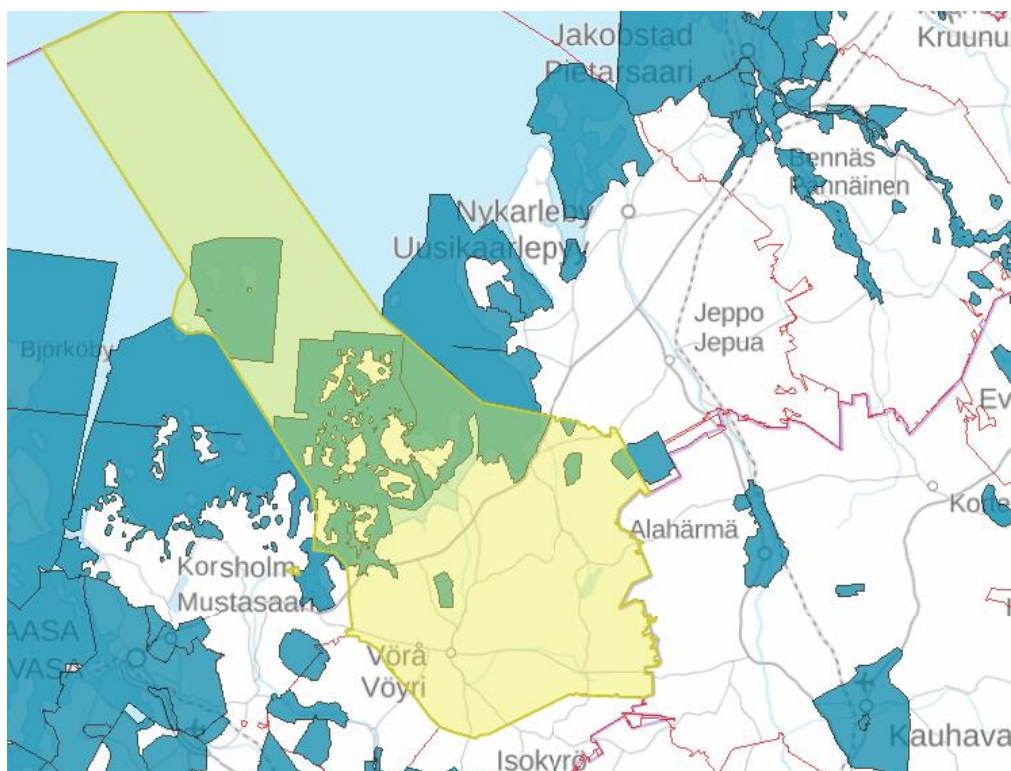
Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavaksi yhteensä 15 tuulivoimalaitosta, joiden yhteistehokkuus olisi noin 50 MW. Tällöin yksikkötehokkuus olisi noin 3 MW. Tuulivoimayhtiönä on OX2 Wind Finland Oy.

31.3. Kommentteja Vaasan kaupungin yleiskaavatilanteesta

Vaasan kaupungin yleiskaavat ohjaavat kaupungin alueen maankäyttöä monipuolisesti sen eri alueilla. Yleiskaavat ohjaavat niin asumisen sijoittumista, rakentamisen mittasuhteita ja volyymia kuin myös ulkoilun ja matkailu- sekä harrastustoiminnan kehittymistä Vaasan kaupungin alueella. Yleiskaavat ovat pääosin ajantasaisia, joskin vanhimpia yleiskaavoja tulisi mahdollisesti päivittää tai tarkistaa ajantasaisemmiksi.

Kaupungilla ei ole voimassa rantayleiskaavoja, mutta tuulivoimayleiskaavoja Vaasassa on hyväksytty yhteensä kaksi kappaletta.

32. Vöyri



Kuva 32. Kuva Vöyrin kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

32.1. Yleiskaavat

Maksamaan kyläalueiden yleiskaava

Maksamaan⁷ kyläalueiden yleiskaava on hyväksytty 14.6.2005. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta ja se on laadittu ennen Vöyrin ja Maksamaan kuntaliitosta. Yleiskaavan laatija on Kaavoitus ja maankäyttö Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Vuonna 2011 on laadittu Maksamaan keskustan ja Tottesundin osayleiskaava.

Maksamaan kyläalueiden yleiskaava on oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa Maksamaan kyläalueella tapahtuvaa maankäyttöä sekä kylärakenteen eheyttä ja sen eri toimintojen yhteensovittamista.

Yleismääräykset koskevat rakentamista. Kaavassa määrätään rakennuspaikkojen ympäristön säilyttämisestä mahdollisuuksien mukaisesti sekä sitä ympäröivän rakennuskannan rakennustavan, sijoittumisen, koon ja muiden ulkoisten seikkojen seuraamisesta rakennettaessa.

Yleiskaavan suositukset koskevat loma-asuntojen rakennuspaikkoja ja siellä tapahtuvaa jätteiden ja jätevesien käsittelyä. Metsänhoitoon liittyen suositukset ohjeistavat noudattamaan Metsäkeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia tietyillä kaavamerkityillä alueilla.

⁷ Vöyri-maksamaa perustettiin vuonna 2007 Vöyrin ja Maksamaan kuntaliitoksella. Vuonna 2011 Vöyri-maksamaa ja Oravainen yhdistyivät muodostaen Vöyrin kunnan

Maksamaan keskustan ja Tottesundin osayleiskaava

Maksamaan keskustan ja Tottesundin osayleiskaava on hyväksytty 10.12.2011. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, mutta laatimispäivämääränsä perusten osayleiskaava on toistaiseksi ajantasainen. Kaavan laatija on HN-Consult –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa tietyillä kaavamerkityillä alueilla rakentamista suoraan. Osayleiskaava ohjaa erityisesti asutuksen ja eri toimintojen sijoittumista kaava-alueella sekä niihin liittyvien toimintojen yhteensovittamista. Esimerkkinä palveluiden, asutuksen, kyläalueiden sekä maatalousmaisena asutuksen ja elinkeinotoiminnan yhteensovittaminen ja ohjaus.

Yleismääräyksissä määritellään ne alueet, joissa on oikeus käyttää osayleiskaavaa rakennusluvan myöntämisen perusteena sekä alueet, jossa edellytykset rakentamiselle on selvitettävä suunnittelutarverkaisista. Lisäksi määräyksissä määrätään rakentamisen ulkoisista seikoista ja kokoluokista, tuhoutuneen tai muuten vaurioituneen rakennuksen peruskorjauksesta rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä sekä tieliittymistä. Lisäksi määrätään kunnan päätösvallasta rakennuspaikkoihin.

Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnoin ja niiden selityksin ja määräyksin alueella sijaitsevat kulttuuriarvokkaat kohteet sekä kylä- ja maisemakuvallisesti arvokkaat alueet. Kaavassa on osoitettu myös erityisiä ympäristöarvoja omaavat alueet ja alueet, joissa ympäristö tulee säilyttää.

32.2. Rantayleiskaava

Maksamaa – Ranta-alueiden yleiskaava

Maksamaan ranta-alueiden yleiskaava on hyväksytty silloisessa Maksamaan kunnassa 14.6.2006. Kaavan laatija on Kaavoitus ja maankäyttö Oy. Kaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Se on kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen peruste myöntää rakennuslupia tietyin kaavamerkityin aluein. Kaava on laadittu yhteistyössä Uudenkaarlepyyn ja Oravaisten kanssa.

Yleismääräykset koskevat rakentamista, loma-asuntojen alueita, vesi- ja jätehuoltoa sekä metsänhoitoa. Kaavassa määrätään rakennusten peruskorjauksesta ja tuhoutuneen korvaamisesta, rakentamiselle osoitettujen rajojen poikkeamisesta sekä rakennusoikeuksien siirrosta tietyin luetelluin kaava-aluein. Vesi- ja jätehuollon määräykset koskevat näiden käsittelytapaa ja esimerkiksi suosituksissa esitetään lomarakennusten käymälä- ja jätevesien käsittelyratkaisut. Metsänhoitoon liittyvät yleismääräykset määräävät noudattamaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia sekä maanpinnan käsittelystä rantaviljan läheisyydessä.

Kaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat suojellut rakennukset, muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset ja esimerkiksi arvokkaat maisema-alueet. Kaavassa on myös osoitettu kaavamerkinnoin alueet, joilla on erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja sekä vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue ja sitä koskevat määräykset.

Osayleiskaava merenläheisille kylille – Oravainen

Osayleiskaava merenläheisille kylille on hyväksytty kunnassa 19.6.2009. Kaavassa ei ole esitetty sen tavoitevuotta, mutta se on vielä jokseenkin pätevä. Kuitenkin kaava on laadittu aikana, jolloin Oravainen⁸ oli itsenäinen kunta. Kaavan laatija on Sigma Konsultit –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu yhteistyössä Maksamaan ja Uudenkaarlepyyn kanssa.

Osayleiskaava on tyypiltään yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka antaa tarkemmalle suunnittelulle erityisen tarkat ohjeistukset ja määräykset sekä ohjaa rakentamista suoraan tietyin kaavamerkityin aluein. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että kaavamääräyksissä määrätään sen olevan pätevä peruste rakennuslupien myöntämiselle tietyillä kaavamerkityillä alueilla, kun pinta-ala on ohjeistusten mukainen.

⁸ Oravainen yhdistyi vuonna 2011 Vöyri-maksamaan kanssa muodostaen Vöyrin kunnan

Osayleiskaava ohjaa nimensä mukaisesti merenläheisten kylien asutuksen, loma-asutuksen ja muiden toimintojen sijoittumista sekä yhteensovittamista.

Kaavamääräykset koskevat rakentamista RA-alueilla eli loma-asuntoalueella sekä määräystä tieliittymistä. Kaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet sekä ympäristöltään säilytettäviä alueita.

32.3. Tuulivoimayleiskaavat

Lålaxin tuulivoimayleiskaava

Lålaxin tuulivoimayleiskaava on hyväksytty kunnassa 15.6.2015. Kaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja osayleiskaavan mittakaava on 1: 10 000. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavamääräyksiin perustuen.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavan neljä tuulivoimalaitosta, joiden yhteistehokkuus on noin 12 megawattia. Yksikköteho yhdelle voimalaitokselle olisi siis kolme megawattia. Nykyinen hanketoimija on Amperax Energie GmbH.

Storbacken tuulivoimayleiskaava

Storbackenin tuulivoimayleiskaava on hyväksytty kunnassa 15.6.2015. Kaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan yksityiskohtaisena aluevarausyleiskaavana, joka ohjaa rakentamista suoraan kaavamääräyksiin perustuen.

Kaava-alueelle on osoitettu suunniteltavan yhdeksän tuulivoimalaitosta, joiden yksikköteho olisi noin 2 – 3 megawattia. Kokonaistehokkuus olisi siis maksimissaan 27 MW. hanketoimijana on Saba Tuulivoima Oy.

Storbötetin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Storbötetin tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 10.9.2015. Kaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Se on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavamääräyksiin perustuen. Kaava-aluetta on Vöyrin lisäksi Uudenkaarlepyyn alueella.

Voimaloita kaava-alueelle on osoitettu 28 kappaletta ja niiden yhteistehokkuudeksi arvioitu noin 90 megawattia. Hanketoimijana tässä tuulivoimahankkeessa on PROKON Wind Energy Finland Oy.

Sandbacka Wind tuulivoimaosayleiskaava

Sandbacka Wind tuulivoimayleiskaava on hyväksytty kunnassa 15.6.2015. Kaavan laatija on FCG Tekniikka ja suunnittelukeskus Oy ja se on laadittu mittakaavalla 1: 10 000. Se on oikeusvaikutteinen yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella sen määräyksiin perustuen. Kaavasata on kuitenkin valitettu ja se ei ole lainvoimainen, minkä lisäksi HaO on kumonnut kaavan Uudenkaarlepyyn alueelta.

Tuulivoimayleiskaavassa on osoitettu 4 tuulivoimalaitosta Vöyrin puoleiselle osalle kaava-aluetta ja 10 Uudenkaarlepyyn puoleiselle alueelle. Hanketoimijana on Svejnd Oy.

32.4. Kommentteja Vöyrin kunnan yleiskaavatilanteesta

Vöyrin kunnan yleiskaavatilanne on suhteellisen hyvä, joskin jotkut yleiskaavat ovat mahdollisesti päivitettäviä tai tarkistettavia lähitulevaisuudessa. Yleiskaavat ohjaavat pääasiassa Vöyrin kunnan rakenteen kehityssuuntaa, asumista ja asumisen tarpeita sekä esimerkiksi elinkeinotoimintaa kunnan alueella. Loma-asumista ohjataan pääasiallisesti kunnan rantayleiskaavojen välityksellä.

Kunnassa on hyväksytty yhteensä neljä tuulivoimayleiskaavaa.

Keski-Pohjanmaa



Johdanto

Keski-Pohjanmaan maakuntaan kuuluu yhteensä kahdeksan kuntaa: Halsua, Kannus, Kaustinen, Kokkola, Lestijärvi, Perho, Toholampi ja Veteli. Maakunnassa väestömääräksi on ilmoitettu yhteensä 68 677 henkilöä ja se on selvityksen maakunnista väestömäärältään pienin. Maakuntakeskus on Kokkolan kaupunki.

Maakunnassa on yhteensä vähän alle 50 yleiskaavaa. Yleiskaavat ovat pääasiassa oikeusvaikutuksellisia ja luonteeltaan yleispiirteisiä aluevarausyleiskaavoja, minkä lisäksi ne ovat usein osayleiskaavoja, jotka ohjaavat tiettyä kunnan osaa ja aluetta, kuten kyläaluetta, keskustaa tai ranta-aluetta. Selvityksessä olevat oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat ovat pääosin merkittäviä strategisia yleiskaavoja. Mukana on myös rakennuslain vahvistettuja yleiskaavoja, jotka ovat hyväksytyt kunnassa ennen vuotta 2000.

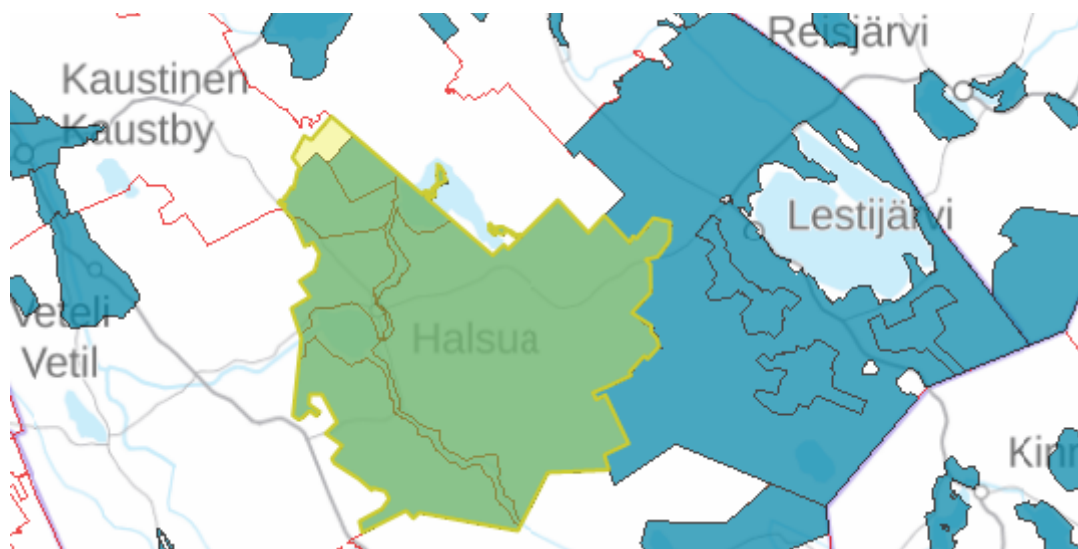
Keski-Pohjanmaan kunnista suurella osalla on olemassa rantayleiskaavoja. Rantayleiskaavoilla ohjataan ranta-alueille rakentamista ja sen muuta maankäyttöä. Selvitykseen kerättiin tietoa rantayleiskaavoista kuntien kaavoittajilta ja suurimmasta osaa kuntia vastaukset on saatu kirjattua selvitykseen mukaan.

Kunnilta rantayleiskaavoihin liittyvän tiedon lisäksi työhön on koottu Tilastokeskuksen tietokannoista selvitys koko maakunnankunnan alueella olevista mökkien määrästä kunnittain vuonna 2017. Keski-Pohjanmaalla on tämän tilaston mukaan vähiten kesämökkejä lukumääräisesti Pohjanmaan maakuntien välillä verraten. Eniten loma-asutusta Keski-pohjanmaan alueella on kuitenkin Kokkolassa, jossa kesämökkejä on StatFin-tietokannan mukaan 2276 kappaletta. Kokkolassa on kuitenkin Pohjanmaan maakuntien välisessä vertailussa toiseksi eniten kesämökkejä alueellaan, vaikka Keski-Pohjanmaalla kokonaisuudessaan mökkejä on vähiten, 3991 kappaletta.

Maakunnan tuulivoimayleiskaavat sijaitsevat seuraavissa kunnissa: Kannus, Kokkola, Lestijärvi, Perho ja Toholampi. Tuulivoimayleiskaavat ovat pääasiallisesti luonteeltaan yksityiskohtaisia aluevarausyleiskaavoja, joiden perusteella voi rakentaa suoraan yleiskaava-alueelle. Selvityksessä mukana ovat lainvoiman saaneet tuulivoimayleiskaavat sekä kaavat, joilla ei ole lainvoimaa, mutta ne ovat hyväksyttynä kunnassa.

Keski-Pohjanmaalta ensimmäisenä aloittaa Halsuan kunta ja näin edetään kuntakohtaisesti aakkosjärjestyksessä eteenpäin. Yleiskaavat ovat taas ikäjärjestyksessä vanhimmasta uusimpaan.

33. Halsua



Kuva 33. Kuva Halsuan kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

33.1. Yleiskaavat

Halsua, yleiskaava 2020, rakenneyleiskaava

Halsuan yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 7.3.2001. Osayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 30 000 ja sen laatija on Plan-Ark Oy. Yleiskaava kattaa osin koko kunnan aluetta. Kaavan tavoitevuosi on 2020, jonka perusteella se on toistaiseksi ajantasainen. Halsuan yleiskaavan osalta muutostyö on kuitenkin käynnissä ja siinä kiinnitetään erityisesti huomiota tuulivoimarakentamisen mahdollisuuksiin.

Halsua on vahvasti maatalousmainen ja kylämainen kunta. Kaava-alue on pääasiallisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne osayleiskaavassa osoitetaan sijoitettavaksi maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista. Osayleiskaavassa on osoitettu myös kaava-alueen keskuksen sijainti ja sinne sijoitettavia toimintoja. Alue rakennetaan ja toteutamaan pääosin asemakaavaan perustuen.

Osayleiskaava on rakenneyleiskaava, joka ohjaa kaava-aluettaan suurpiirteisesti antaen yleiset linjat kunnan tavoitteista sen maankäytön ja kehityksen suhteen. Yleismääräykset koskevat vesistöalueella suoritettavia toimenpiteitä ja sen pilaamisen kieltoa, lietesäiliöitä sikaloiden yhteydessä sekä maanrakennustyön kieltoa asemakaavan ulkopuolisilla tasotetuilla kaava-alueilla. Lisäksi määrätään toiminnasta pohjavesialueella ja -ottamalla sekä rakentamisen korkeuksista Halsuan järven välittömässä läheisyydessä.

Kaava-alueella on osoitettu sen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaat rakennukset sekä muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäänös. Nämä kohteet on luetteloitu kaavassa. Alueella on myös luonnonsuojelualue.

Halsua – Kairinnevan alueen yleiskaavan ja rantayleiskaavan muutos

Halsuan Kairinnevan alueen ja rantayleiskaavan muutos hyväksyttiin oikeusvaikutteisena 19.12.2007. Yleiskaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000. Luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Rantayleiskaavan muutoksesta on merkintä myös Halsuan kunnan rantayleiskaavoja kokevan otsikon alapuolella.

Kairinnevan alueella on osoitettuna maa-ainesten ottoalueita ja tarkennettu yleiskaavassa määräyksiä ja merkintöjä alueella. Yleiskaavan muutoksessa on huomioituna erityisesti vesialueet ja niiden säilyttäminen terveinä ja ratkaistu kotieläintalouden suuryksiköiden asioita.

Yleiskaavamääräyksissä määrätään maankäyttö- ja rakennuslain momenttien 41§ ja 43§ nojalla vesistöjen lähistöllä tapahtuvista toimenpiteistä. Toimenpiteet eivät saa olla vesistölle haitallisia ja sitä saastuttavia. Lisäksi lain mukaisesti määrätään sikaloiden yhteydessä olevasta katetusta lietesäiliöstä. Edellisten lisäksi kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toiminta on kielletty kaava-alueella ilman maa-aineslain mukaista lupaa. Kaavassa määrätään erikseen myös MRL:n 41 § 1 momentin nojalla pohjavesialueita koskevista yleismääräyksistä. Pääasiassa määräykset koskevat alueiden säilyttämistä niin, ettei toiminta alueella vaaranna pohjaveden laatua.

Halsua – Kairinevan alueen yleiskaavan muutos

Kairinevan alueen yleiskaavamuutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena 18.6.2013. Kaavamuutoksessa on lisätty ja osoitettu alueelle EK-1 merkinnällä kaivosalue. Kaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000.

33.2. Rantayleiskaavat

Rantayleiskaava

Halsuan rantayleiskaava on hyväksytty 7.3.2001 ja kaava on oikeusvaikutteinen. Rantayleiskaavan on laatinut Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle omavarantaisille lomarakennuspaikoille MRL:n 42§ 2 momentin mukaisesti. Kaavaa ollaan päivittämässä 2018.

Yleismääräykset koskevat rakennusoikeuksien siirtoja maanomistajakohtaisesti kaavamerkityiltä alueilta, maisemakuvan vaalimista rakennettaessa kaava-alueella avoimilla jokirannoilla sekä ranta-asemakaavan ulkopuolisilla tietyillä luetelluilla kaava-alueilla sekä maanrakennustyön kieltä ilman kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan lupaa.

Kaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat suojelukohteet, maisemaltaan arvokkaat alueet sekä alueet, joissa on ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Muuten kaava-alueella ei ole osoitettu merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita taikka merkittäviä luonto- tai ympäristöarvoja omaavia alueita taikka kohteita.

Halsuanjärven rantaviivan pituudeksi on ilmoitettu noin 20.3 kilometriä ja jokirantaa sillä on noin 8.2 kilometriä. Yleiskaavan aluevarauksissa on ilmoitettu koko alueen vesistöjen rantaviivan yhteenlasketuksi todelliseksi pituudeksi yhteensä 115.539 kilometriä ja sen muunnetuksi pituudeksi yhteensä 92.583 kilometriä. Rakennuskortteleiden asuntoalueiden rakennusoikeus on vanhoilla sekä uusilla rakennuspaikoilla yhteensä 57, loma-asutuksen alueilla yhteensä jo olemassa olevia paikkoja 12 ja uusia 212 kappaletta, eli yhteensä 336 kappaletta.

Halsua – Kairinevan alueen yleiskaavan ja rantayleiskaavan muutos

Kairinevan alueen yleiskaavan ja rantayleiskaavan muutos on hyväksytty kunnassa 19.12.2007. Muutos on oikeusvaikutteinen ja kaava luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Kaavan laatija on Plan Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000.

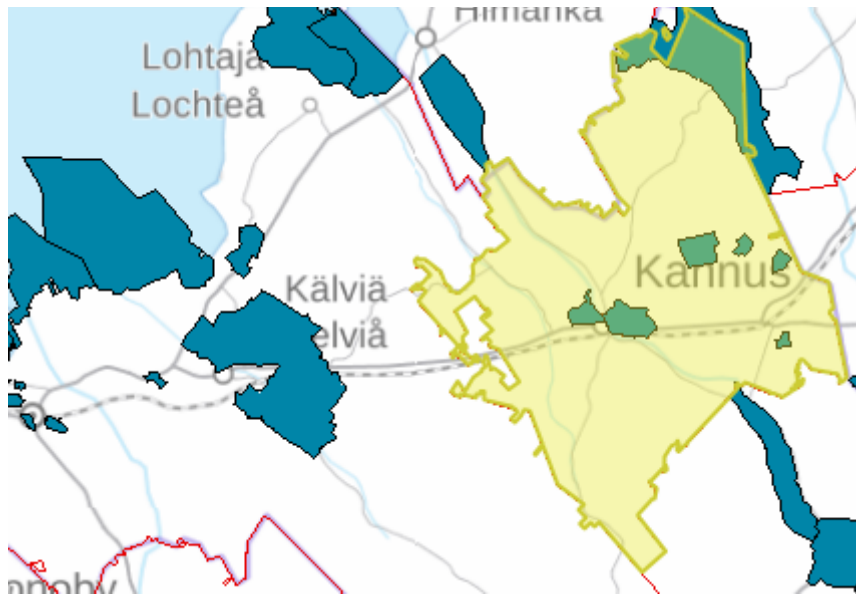
Kaavamuutoksesta on kirjoitettu myös edellä yleiskaava osiossa.

33.3. Kommentteja Halsuan kunnan yleiskaavatilanteesta

Halsuan yleiskaavat ovat pääosin ajantasaisia ja esimerkiksi Halsuan yleiskaavan muutostyö ajantasaistaa yleiskaavatilannetta entisestään. Halsuan voimassa oleva yleiskaava on rakenneyleiskaava. Luonteeltaan se on strateginen ja ohjaa kaava-alueitaan yleispiirteisesti niin, että se on strateginen ohjausväline kunnassa tapahtuvalle kokonaisvaltaiselle suunnittelutyölle.

Rantayleiskaavalla ohjataan kunnan ranta-alueen toimintoja ja sitä ollaan päivittämässä vuonna 2018. Tuulivoimayleiskaavaa ei kunnassa ole, mutta yleiskaavan muutostyössä pyritään kiinnittämään erityistä huomiota tuulivoimamahdollisuuksiin.

34. Kannus



Kuva 34. Kuva Kannuksen kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

34.1. Yleiskaavat

Hokkaranta – Prutinkangas osayleiskaava

Hokkaranta – Prutinkankaan osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 8.9.1995 ja se on vahvistettu rakennuslailla. Osayleiskaavan laatija on Arkkitehtitoimisto Timo Takala Ky ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Kaavaa on kuvattu vaikeasti oikaistavaksi, eikä sitä ole tarkistettu tai muutettu sen hyväksymispäivämäärän jälkeen. Se onkin suhteellisen iäkäs.

Osayleiskaava-alue on pääosin osoitettu asuinpientalovaltaiseksi alueeksi, jossa kaava-alueen reunan alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, mutta muuten kaava-alue on osoitettu olevaksi pääosin asuinalueita ympäröivää eri tasoista virkistysaluetta. Kaava-alueen itäpuolella kulkee Lestijärvi, jonka reunamille on osoitettu esimerkiksi pientaloasutusta ja virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita. Kaava-alueelle on osoitettu myös mahdolliset liikerakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueilta.

Yleismääräys kaavassa koskee tulvavahingolle alttiiden rakennusosien ja rakenteiden sijoittamista keskustan sillan tuntumaan tiettyjen korkeustasojen alapuolelle, jotka on ilmoitettu kaavamääräyksissä.

Kaava-alueella on osoitettuna alue, jossa ympäristö säilytetään. Kaavamerkintään sisältyvässä määräyksessä selvennetään alueella sallittu toiminta sekä tarkennetaan, että kyseessä on merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö tai rakennuskantaa.

Lestijoen itäpuoli osayleiskaava

Lestijoen itäpuolen osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 8.9.1995. Kaavan laatija on Arkkitehtitoimisto Jouni Laitinen Ky ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Kaavaa on kuvattu vaikeasti oikaistavaksi, eikä sitä ole tarkistettu tai muutettu sen hyväksymispäivämäärän jälkeen. Se onkin suhteellisen iäkäs. Osayleiskaava on vahvistettu rakennuslailla ja sen tavoitteena on alueen eri toimintojen yhteensovittaminen, tehokas maankäyttö ja viihtyisän elinympäristön rakentaminen.

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne on osoitettuna maatalousalueet ja erikoisviljelyalueet. Kaavamerkinnöin on osoitettu alueelle erikseen asuinpientalojen alueet, väljä asuinpientalojen alue sekä haja-asutusluonteiset asuinpientalojen alueet. Näistä kaksi viimeiseksi mainittua sisältävät määräykset rakentamisen minimikoosta ja jätevedenkäsittelystä. Maatalousvaltaisen toiminnan lisäksi kaava-alueelle on osoitettu mahdolliset liikerakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennuksien aluetta sekä esimerkiksi yleisten rakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten aluetta.

Yleismääräys kaavassa koskee tulvavahingolle alttiiden rakennusosien ja rakenteiden sijoittamista keskustan sillan tuntumaan tiettyjen korkeustasojen alapuolelle, jotka on ilmoitettu kaavamääräyksissä.

Kaava-alueella on osoitettu olevan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, joiden suojelutarve tulee selvittää rakennussuojelulain tai detaljikaava-alueella rakennuslain nojalla.

Leppilammen osayleiskaava

Leppilammen osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 11.2.2004. Kaavan laatija on Sigma Konsultit –yritys ja se on laadittu mittakaavassa 1: 4000. Kaavassa ei ole ilmoitettu sen tavoitevuotta, mutta kylää koskevan osayleiskaavan voi katsoa vielä toistaiseksi ajantasaiseksi vaikkakin sen ajantasaisuus tulisi tarkistaa lähitulevaisuudessa. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti peruste myöntää suoraan rakennusluvut tietyille kaava-alueille.

Leppilammen kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne Leppilammen välittömään läheisyyteen on osoitettuna jo olemassa olevat ja uudet loma-asuntojen korttelialueet. Enemmän kaava-alueen reuna-alueille liikuttaessa, on osoitettuna erillispientalojen aluetta, joista osaan saa sijoittaa asuntojen lisäksi majoitustiloja, kokoontumistiloja sekä perinnematkailuun liittyviä palvelutiloja. Kaavassa on myös erikseen osoitettu työpaikka-alue, joka on merkinnät määräyksessä osoitettu tarkemmin niin, että alueelle saa sijoittaa perinnematkailuun liittyviä rakennuksia ja toimintoja sekä palveluja ja työtiloja. Osayleiskaavan tavoitteena on tehostaa Leppilammen alueidenkäyttöä sekä toimintojen yhteensovittamista niin, että kyläalueesta on mahdollista kasvaa ja kehittyä mahdollinen matkailualue sen kulttuuriympäristöä hyödyntäen Kannuksen alueella.

Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin ja niihin liittyvin määräyksin siellä sijaitsevat rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset sekä säilytettävät rakennukset.

34.2. Tuulivoimayleiskaavat

Mutkalammen tuulivoima-alueen osayleiskaava

Mutkalammen tuulivoima-alueen osayleiskaava on hyväksytty kannuksessa 2.11.2015. Tuulivoima-alue kattaa Kannuksen lisäksi Kokkolan ja Kalajoen, joihin on laadittu omat osayleiskaavansa tuulivoima-alueelle. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavassa merkityin määräyksin. Kaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaikkiaan Mutkalammen tuulivoima-alueelle on tavoitteissa rakentaa 75 voimalaitosta, joista Kannukseen sijoittuu 44 voimalaa. Kokonaisteho koko tuulivoima-alueen voimaloilla on noin 230 megawattia, jolloin yksikköteho on noin kolme megawattia. Hanketoimija on PROKON Wind Energy Finland Oy.

Kaukasennevan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kaukasennevan tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty 6.6.2016. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena, yksityiskohtaisena aluevarausyleiskaavana, joka ohjaa rakentamista suoraan alueella kaavamääräykseen perustuen. Kaavan laatija on WSP group ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaavasta on valittu, joten se ei ole kuitenkaan lainvoimainen.

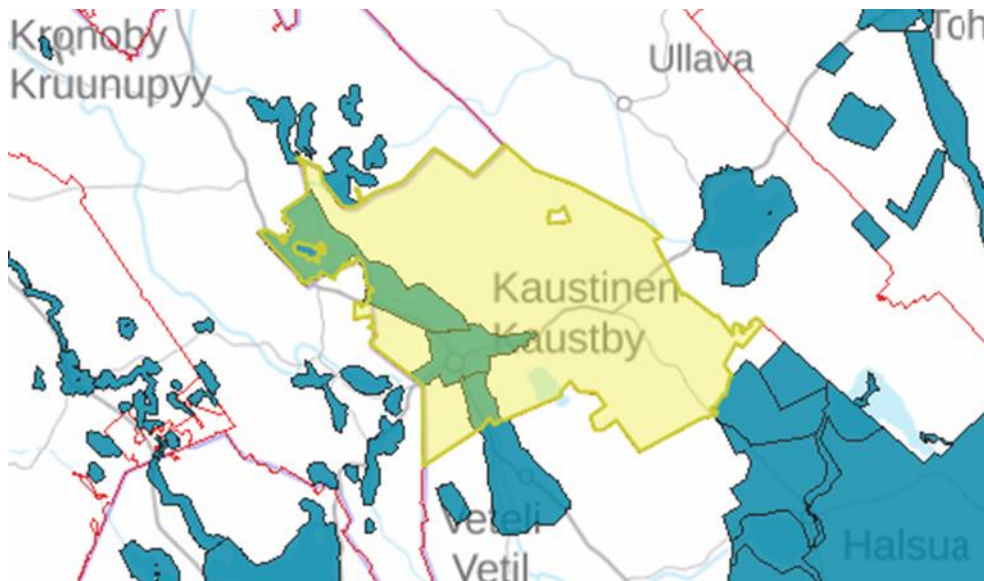
Kaukasennevan tuulivoima-alueelle on suunniteltu rakennettavan enintään 8 voimalaitosta, joiden yksikköteho on noin 3 – 3,6 megawattia. Hankkeesta vastaava yritys on Puhuri Oy.

34.3. Kommentteja Kannuksen kaupungin yleiskaavatilanteesta

Kannuksen kaupungin voimassa olevista yleiskaavoista moni on verrattain iäkäs katsottuna kaavan laatimisvuotta. Kaavoihin ei ole tehty muutoksia taikka tarkistettu vuosien aikana ja kaupungin tulisikin pohtia näiden alueiden kaavoituksen tarvetta lähivuosina ja katsoa vastaavatko olemassa olevien kaavojen tavoitteet ja ohjaus kaupungin nykyisiä tarpeita ja tavoitteita. Kuitenkin pääasiallisesti Kannuksen yleiskaava tilanne on suhteellisen hyvä ja olemassa olevat yleiskaavat kattavat kaupungin eri alueita niiden tarpeiden mukaisesti.

Kannuksessa uusimmat yleiskaavat ovat tuulivoimayleiskaavoja, joita kaupunki on hyväksynyt kaksi kappaletta. Rantayleiskaavoja ei alueella ole.

35. Kaustinen



Kuva 35. Kuva Kaustisten kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

35.1. Yleiskaavat

Salonkylä – Järvelä osayleiskaava

Salonkylä – Järvelä osayleiskaava hyväksyttiin Kaustisissa 21.2.2006. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja vielä suhteellisen ajantasainen. Sen laatija on Sigma Konsultit ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Luonteeltaan kaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, mutta se on laadittu oikeusvaikutteisena kuitenkin niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle MRL:n 72§ mukaisesti tietyin kaavamerkityin aluein.

Kaava-alue muodostuu Salonkylän ja Järvelän kylän alueista. Osayleiskaavassa ohjataan kylien maankäyttöä sekä yhteen sovitetaan alueen toimintoja, kuten esimerkiksi loma-asutuksen, pysyvän asutuksen ja maatalouden talouskeskusten sijoittumista kaava-alueella.

Kaava-alueen lävitse kulkee Perhonjoki, joskin rinnakkaisnimitykseltään myös Vetelinjoeksi kutsuttu vesistö. Erityyppinen asutus kulkee pääasiassa joen laitamaa pitkin. Alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista maatalousaluetta. Maatalouden lisäksi alueella on osoitettu kaavamerkinnöin ja sitä koskevan selvityksen kanssa erikseen turkistarha-alueet ja niiden suojaetäisyydet asuntoalueisiin. Kaava-alueella on ohjattu myös matkapalvelujen sijoittumista, mutta pääosin muut palvelut sijoittuvat lähemmäs Kaustisten keskusta-alueetta.

Kaavassa on osoitettu luonto- ja ympäristöarvoiltaan arvokkaita alueita ja kohteita, kuten metsä-, vesi- ja luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Lisäksi alueella on merkitty tärkeät pohjavesialueen rajat sekä pohjavedenottamon suoja-alue. Alueella on osoitettu myös siellä sijaitsevia kulttuuriympäristöjä, kuten kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaita alueita sekä esimerkiksi suojeltavia rakennuksia.

Kaustisten keskustan osayleiskaava

Kaustisten keskustan osayleiskaava on hyväksytty 16.4.2015. Osayleiskaava on ajantasainen ja oikeusvaikutteinen. Osayleiskaavan laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle MRL:n 42 mukaisesti tietyin kaavamerkityin aluein. Luonteeltaan se on kuitenkin yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Osayleiskaavalla on lainvoima KH:n päätöksen perusteella, sillä osaa kaavasta on valitettu.

Kaava-alue kattaa Kaustisten keskustan ja sen reuna-alueet. Alue on pääosin osoitettu reuna-alueiltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi, mutta kaava-alueen keskusalueelle on osoitettu eri tyyppisten toimintojen ja palvelujen alueita, kuten keskustointojen ja kaupallisten palvelujen alue. Nämä alueet tulee asemakaavoittaa. Kaava-alueella on osoitettu myös pientalovaltaisia alueita, maaseutumaisten pientalojen alueita sekä maatilojen talouskeskusten alueita. Osayleiskaavassa pyritäänkin ohjaamaan kokonaisuudessaan kaava-alueen toimintojen yhteensovittamista ja palvelujen saatavuutta sekä saavutettavuutta.

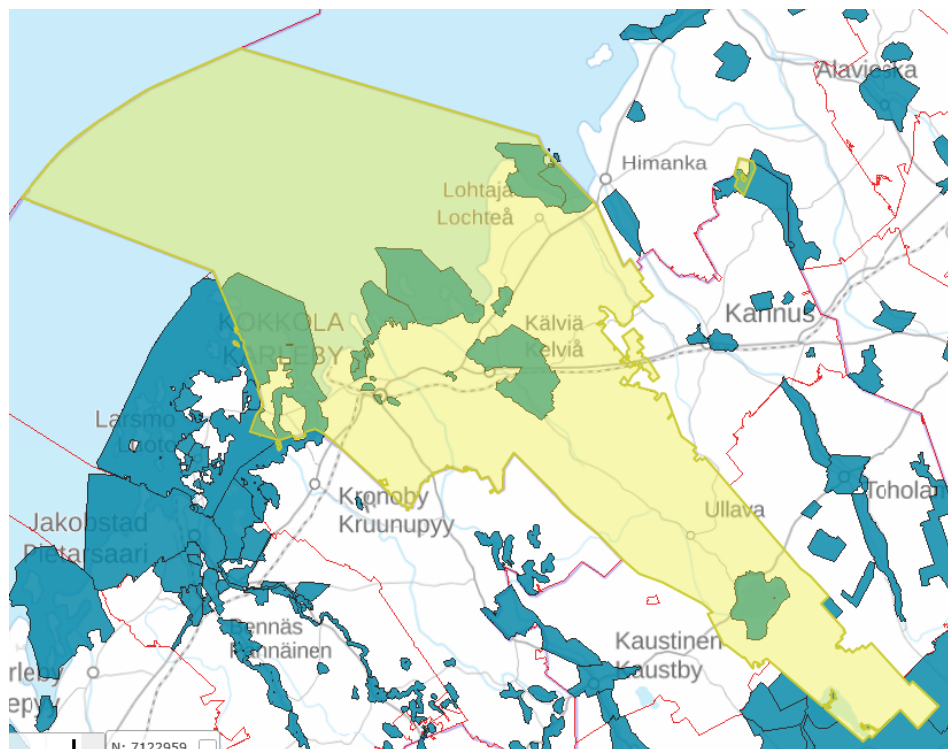
Yleismääräyksissä määrätään Perhojen tulva-alueiden huomioimisesta tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisesta ja rakenteiden sijoittumisesta tulvamerkityille alueille. Kaava-alueella tulee huomioida hule- ja jätevesiä koskevat määräykset sekä hulevesiselvitykset alueen tarkemmassa suunnittelussa. Kaava määrää lisäksi uusien alueiden kaavoituksesta sekä siihen liittyen turvallisten ja riittävien kevyen liikenteen yhteyksien turvaamisesta keskustaan.

Osayleiskaava-alueella ei ole osoitettu merkittäviä ympäristö- tai luontoarvoja omaavia kohteita. Alueella on kuitenkin osoitettu siellä sijaitsevat rakennuslain nojalla suojeltavat rakennukset, kaavalla suojeltavat rakennukset sekä paikallisesti arvokkaat rakennusperintökohteet. Pohjavesialueet ovat osoitettuna ja ohjattuna kaavassa. Merkintöihin sisältyvät määräykset alueen maankäyttöön ja siellä toimimiseen liittyen.

35.2. Kommentteja Kaustisten kunnan yleiskaavatilanteesta

Kaustisten kunnan yleiskaavatilanne on hyvä ja kaavat ovat pääasiallisesti ajantasaisia. Yleiskaavat ovat osayleiskaavoja, joista toinen ohjaa Kaustisten kyläaluetta ja toinen keskusta-aluetta. Kaustisissa tulee kuitenkin pohtia, milloin esimerkiksi vanhempaa osayleiskaavaa on syytä muuttaa tai tarkistaa ja millainen on kunnan muu yleiskaavoituksen tarve, jotta se palvelee tehokkaasti kunnan tarpeita ja tavoitteita. Kunnassa ei ole voimassa ranta- eikä tuulivoimayleiskaavoja.

36. Kokkola



Kuva 36. Kuva Kokkolan kaupungin yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

36.1. Yleiskaavat

Heinolan yleiskaava

Heinolan yleiskaava on hyväksytty kunnassa 27.10.1992. Sen laatija on Arkkitehtitoimisto Jouni Laitinen ja se on laadittu mittakaavassa 1: 4000. Osayleiskaava on rakennuslain vahvistettu ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava. Kaava on suhteellisen iäkäs.

Kaava-alue on pääosin aluevarattu teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien alueiksi.

Kaustarin yleiskaava

Kaustarin yleiskaava on hyväksytty Kokkolassa 27.10.1992. Yleiskaava ei ole kovinkaan ajantasainen sen hyväksymisvuoteensa perustuen, eikä siinä ole ilmoitettu tavoitevuotta. Osayleiskaavan laatija on Arkkitehtitoimisto Jouni Laitinen ja se on laadittu mittakaavassa 1: 4000. Yleiskaava on hyväksytty rakennuslailla ja luonteeltaan se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava.

Kaava-alueella on pääosin osoitettu asuinpientalojen alueet ja sijoittuminen kaava-alueella sekä näiden ympäristössä olevat virkistysalueet. Kaavassa on myös osoitettu alueelle kulkevat tieväylät. Teollisen- ja kaupallisen toiminnan lisäksi kaava-alueelle on osoitettu myös asuin- ja kasvitarharakennuksille sopivat alueet, joita reunustavat virkistysalueiksi osoitetut alueet.

Yleiskaavassa on luetteloitu kaava-aluetta koskevat ympäristömääräykset, jotka koskevat asemakaavoittamista. Lisäksi yleiskaavassa on erikseen autopaikkamääräykset, jotka koskevat kaava-aluetta.

Pohjois-Hakalahden yleiskaava

Pohjois-Hakalahden yleiskaava on hyväksytty 25.10.1993. Pohjois-Hakalahden yleiskaava on suhteellisen iäkäs täysin ajantasaiseksi yleiskaavaksi. Yleiskaavan laatija on Reijo Jalonoja, Arkkitehti Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 2000. Luonteeltaan kaava on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava ja se on vahvistettu rakennuslailla.

Yleiskaavassa ohjataan pääasiallisesti asumisen sijoittumista ja volyymia kaava-alueella sekä esimerkiksi eri tasoisten palvelujen sijoittumista. Kaavassa on osoitettu mahdollisten virkistysalueiden sijainnit asutusta ympäröiväksi kokonaisuudeksi.

Yleismääräykset koskevat asemakaavoitusta ja sen yhteydessä eri korttelien sisäisten toimintojen järjestämistä niin, että turvataan olemassa olevan kasvillisuuden ja maanpinnan tarkoituksenmukaisen säilyminen.

Ullavanjärven yleiskaava

Ullavanjärven yleiskaava on hyväksytty Kokkolan kaupungissa 17.5.1999 ja se on vahvistettu rakennuslailla. Kaava on suhteellisen iäkäs ollakseen täysin ajantasainen yleiskaava alueella. Yleiskaavan laatija on Miljöomasters Ky ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000.

Luonteeltaan yleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Pääosin kaava-alueella on ohjattu pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen sekä yleisten loma-alueiden sijoittumista kaava-alueella. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu myös mahdollisten liikerakennusten ja muiden palvelujen ja toimintojen sijoittuminen Ullavanjärven ympäristöön.

Kaavamääräyksissä on määrätty, että alueellisen Ympäristökeskuksen vahvistamana Ullavanjärven yleiskaava poistaa poikkeuslupamenettelyn tarpeen kaavassa osoitetuilta rakennuspaikoilta. Lisäksi määräykset koskevat jätevesien johtamista, pesuvesien käsittelyä sekä rakentamisen määräyksiä, kuten alinta rakentamiskorkeutta, rakennusten etäisyyttä veden keskivesikorkeudesta sekä maanpinnan korottamista.

Rannikon ja saariston osayleiskaava

Rannikon ja saariston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 17.12.1999. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, mutta enää se ole kuitenkaan kovin ajantasainen. Kaavan laatija on Maa ja Vesi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Rannikon ja saariston osayleiskaava käsittää nimensä mukaisesti alueet Kokkolan saaristo ja rannikko-alueilta. Osayleiskaava ohjaa eri toimintojen yhteensovittamista ja sijoittumista kaava-alueella, jossa on eri tyyppistä loma-asutusta, pysyvää asutusta, mutta myös eri tasoisia palveluita matkapalvelualueista muihin palveluihin.

Osayleiskaavassa on osoitettu ja ohjattu erityisesti sellaisia toimintoja, jotka sopivat alueen kuvaan, teemaan sekä sen rakenteeseen. Kaavassa on osoitettu esimerkiksi sen virkistysalueet, uimaranta-alueet, kalakämpän ja lomamajan rakennuspaikat sekä esimerkiksi saunarakennuksen rakennuspaikka.

Kaavamääräykset koskevat rantavyöhykkeen luonnonympäristöä, luontokohteiden hoitamista, rakennusoikeuksien siirtoa maanomistajakohtaisesti sekä rakennuslupien käsittelyä. Lisäksi määräyksiä on koskien jätteiden poiskuljetusta tai kompostointia sekä alueen käymäläratkaisuja.

Kaava-alueella on osoitettu olevan merkittävästi luonto- ja ympäristöarvoltaan tärkeitä alueita. Kaavamerkintöihin on linkitetty niihin liittyvät määräykset koskien alueen maankäyttöä. Osaa kaavamerkityistä alueista on ohjattu tarkemmin alueella voimassa olevassa rantakaavassa.

Kokkola – Vanhansatamanlahden yleiskaava

Kokkolan Vanhansatamanlahden yleiskaava on hyväksytty 11.12.2000. Kaava ei ole enää kovin ajantasainen. Esimerkiksi Morsiussaaren osayleiskaava- (2016) ja Sannanrannan (2016) osayleiskaava-alueilla on ollut voimassa Vanhansatamanlahden yleiskaava, mutta uusissa erillisissä kaavoissa alueille on osoitettu esimerkiksi loma-asutuksen sijalle pysyvää asutusta tai osoitettu alueita valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Sannanranta huvila-alue). Yleiskaavan laatija on kunta ja sen mittakaava on 1: 5000.

Vanhansatamanlahden yleiskaavassa on luetteloitu yleiskaavatyön tavoitteeksi alueen tulevan maankäytön periaatteet ja luoda näin valmiudet sellaisten asemakaavojen ja muiden maankäytönsuunnitelmien laatimiselle, joilla alueen tuleva käyttö saadaan vastaamaan mahdollisimman monia intressejä. Tavoitellut seuraukset liittyvät erityisesti siihen, että aluetta tulee voida käyttää virkistykseen, Vanhan satamanlahden rannat pysyvät pääasiallisesti yleisessä käytössä ja että merellisiä toimintoja ohjataan kaupungin suuntaan ja toisinpäin. Lisäksi tavoitteena on Kokkolan kehittyminen merikaupungiksi suuntaamalla rakentamista meren läheisyyteen.

Yleismääräykset kaavassa koskevat aluekohtaisia käyttömerkintöjä ja niiden lisäksi mahdollisuutta sallia asemakaavoituksella alueilla yleismääräyksissä luetellut alueiden pääkäyttötarkoitusta palvelevaa ja siihen soveltuvaa rakentamista. Yleismääräyksissä määrätään myös maisemaa muuttavasta työstä, rakennusten purkamisesta sekä rakennuksissa suoritettavista korjaus- ja muutostöistä. Lisäksi alueella on merkittävät pohjavesialueen rajat sekä pohjavedenottamon suoja-alue.

Lohtaja – Marinkainen yleiskaava

Lohtajan⁹ Marinkaisen yleiskaava on hyväksytty 25.1.2001. Verraten hyväksymis- ja voimaantulopäivämääriinsä, kaava ei ole enää kovinkaan ajantasainen. Kaava on laadittu mittakaavassa 1: 5000 ja se on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Vuonna 2009 Marinkaisen alueelle käynnistyi vaiheyleiskaavan laatiminen, mutta kaavan laatiminen on tällä hetkellä pysähdyksissä.

Marinkaisen yleiskaavassa ohjataan pääosin eri tyyppisen asumisen sijoittumista ja yhteensovittamista kaava-alueella. Pääosin alue on maa- ja metsätalousvaltaista maatalousaluetta. Alueella on osoitettu kaavamerkinnöin kaava-alueella olevat rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvallisesti merkittävät rakennukset sekä merkintöjä koskevat ohjeistukset ja määräykset. Lisäksi kaava-alueella on osoitettu siellä sijaitsevat maisemallisesti ja / tai luonnonympäristöltään merkittävät alueet.

Kälviä – Kasikulman osayleiskaava

Kälviän kasikulman osayleiskaava on hyväksytty Kälviällä 18.3.2004. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen laatija on Sigma Konsultit –yritys. Se on laadittu mittakaavassa 1: 2000. Kaavan tarkistus on pantu vireille, mikä ajantasaistaa osayleiskaavaa.

Kasikulman osayleiskaava on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava ja kaava-alueelle on osoitettu erityisesti teollisuuden aluevarauksia sekä asuinpienalojen alueita. Asuinalueita on ympäröity virkistysaluein, mutta teollisuuskeskittymiin on osoitettu sijoitettavaksi esimerkiksi matkailupalvelujen alueita, jota on osoitettu työpaikka-alueeksi.

Kälviä – Kasikulman osayleiskaavan laajennus

Kasikulman osayleiskaavaa on laajennettu Riipan alueen osalta. Laajennus on hyväksytty 27.10.2005.

Kokkola – keskikaupungin yleiskaava

Kokkolan keskikaupungin yleiskaava on hyväksytty 26.6.2006 ja se on laadittu oikeusvaikutteisena. Yleiskaavan laatija on Kokkolan Teknisen palvelukeskuksen kaavoituspalvelut ja se on laadittu mittakaavassa 1: 2000. Yleiskaavan tarkistus on käynnistetty vuonna 2014 ja sen on tarkoitus valmistua vuoden 2021 loppuun mennessä.

Keskikaupungin yleiskaava on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa keskikaupungin alueen asemakaavoituksen perusteita tarkasti. Kaava-alue kattaa keskikaupungin alueen ja siinä osoitetaan kaava-alueelle sijoittuvien erityyppisten toimintojen yhteensovittamisen periaatteet ja mahdolliset sekä toimivat kulkuympäristöt kaupungin alueella sekä alueiden käyttötarkoitukset.

Yleiskaavassa on erikseen otsikoitu ja osoitettu kehitettävät alueet aihepiireittäin. Kehitettävänä alueina ovat esimerkiksi keskustan kaupalliseen kehittymiseen liittyvät alueet sekä paikkoina ja kulkuympäristöinä

⁹ Vuonna 2007 Lohtajan kunta yhdessä Kälviän ja Ullavan kunnan kanssa päättivät kuntaliitoksesta Kokkolaan. Kuntaliitos tuli voimaan vuonna 2009 ja kaupungin nimeksi tuli Kokkola.

kehitettävät alueet. Lisäksi alueella on kaupunkiarkeologinen kiinteä muinaisjäännös. Kehitettäviä alueita on ohjattu kaavamääräyksiin ja -ohjeistuksiin.

Kaava-alueella on osoitettu erikseen asemakaavalla suojeltavia alueita, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue sekä muinaismuistoalueet. Alueella ei ole osoitettuna erikseen merkittäviä luonto- tai ympäristöarvoja omaavia alueita.

Kokkolan rautatien osayleiskaava

Kokkolan Rautatien osayleiskaava on hyväksytty 29.4.2013. Kaava on ajantasainen ja oikeusvaikutteinen. Osayleiskaavan laatija on Kokkolan Teknisen palvelukeskuksen kaavoituspalvelut ja se on laadittu mittakaavassa 1: 2000. Luonteeltaan kaava on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka on ohjenuorana yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta laadittaessa.

Kaava-alue kattaa Kokkolan rautatien ja mahdolliset ydinkeskustan kehittämisen alueet ja keskusta-alueita yleensä. Osayleiskaavassa osoitetaan alueiden pääasialliset käyttötarkoitukset kaavamerkinnoin ja sen tavoitteena on kaava-alueen kehittämisen suuntaviivojen antaminen. Osayleiskaavassa on osoitettu esimerkiksi mahdollinen matkakeskuksen sijainti ja ohjattu maankäyttöä erikseen kaupunkikuvan kehittämis- ja korjauskohteina.

Osayleiskaava määrää, että yksityiskohtaiset käyttötarkoitukset ja niiden jakaantuminen eri käyttömuodoille määritellään tarkemmin asemakaavoituksessa. Kaava-alueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet sekä julkisten ja yksityisten palveluiden hallinnon alueet. Nämä alueet ovat sijoitettuna liki toisiaan, hyvien kulkuyhteyksien päähän helposti saavutettaviksi.

Morsiussaaren osayleiskaava

Morsiussaaren osayleiskaava on hyväksytty 29.8.2016. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja ajantasainen. Sen laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Luonteeltaan Morsiussaaren osayleiskaava on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava.

Morsiussaaren kaava-alue on pääosin osoitettu osayleiskaavassa erillispientalojen alueeksi, minkä lisäksi alueelle on osoitettu lähivirkistysalueeksi varattuja alueita. Kaava-alueella on osoitettu myös siellä sijaitseva suojelualue. Osayleiskaava ohjaa pääasiallisesti kaava-alueen aluevarauksia ja yleispiirteistä yhteensovittamista, mutta tarkempi rakentamisen suunnittelu ja ohjaus toteutetaan yksityiskohtaisemmalla asemakaavalla.

Sannanrannan osayleiskaava

Sannanrannan osayleiskaava on hyväksytty 29.8.2016 ja se on yhä ajantasainen. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Sannanrannan alue on pääosin asemakaavoitettu/ ohjeistettu yksityiskohtaisemmin asemakaavoitettavaksi. Osayleiskaavan laatija on kunta ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen huvilaympäristöön. Se on pääosin osoitettu eri tyyppisiksi virkistysalueiksi, jossa erityisesti rantaan on osoitettu loma-asuntojen aluetta, jossa erityisvaatimuksena on ympäristön säilyttäminen. Kaavamääräykset koskevat pääosin alueen erityisluonteisuuden huomioimista erityisesti tarkempaa asemakaavoitusta laadittaessa.

Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava

Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava on hyväksytty 28.8.2017 ja se on ajantasainen. Osayleiskaavan on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 15 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana, joka ohjaa rakentamista osaa kaava-alueita suoraan. Jollain tietyin kaava-aluein vaiheyleiskaava on pääasiallisesti osoittamassa suunnittelutarvetta.

Kaava-alueen asutusalueet on luokiteltu merkittävän ja vähäisen rakennuspaineen alueiksi sekä rakennuspaineettomiksi alueiksi, jotka sopivat maaseutumaiseen asumiseen sekä täydennysrakentamiselle. Näille

alueille on mahdollista myöntää rakennuslupa tämän vaiheyleiskaavan perusteella, kun se noudattaa rakentamiselle asetettuja määräyksiä.

Yleiset määräykset koskevat kaava-alueelle rakentamisen vaikutusta avoimeen viljelysmaahan, tulva- korkeuksia sekä uuden asuinrakennuksen sijoittelussa maatilojen ja niiden toimintaedellytysten huomioon- mista. Lisäksi MRL 127§:n nojalla määrätään, että kaava-alueella ennen 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa.

Kaava-alueella sijaitsee kulttuuriympäristöä, kuten maisemallisesti ja kyläkuvasellisesti tärkeitä alueita, muinaismuistokohteita sekä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Alueella on myös luonnon monimuo- toisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita.

Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutukseton)

Strategisen aluerakenneyleiskaavan tarkoituksena on selvittää ja helpottaa yleiskaava- ja asemakaavatyötä Kokkolan kaupungin eri alueilla selvittämällä alueiden kehittämistarpeet. Strategisen yleiskaavan avulla oh- jataan alueiden tarkempaa suunnittelua, maankäytön ja yhdyskuntarakenteen tavoitteita sekä sen kehitty- mistä. Tavoitteena on, että kaava saadaan ehdotusvaiheeseen piakkoin.

36.2. Rantayleiskaavat

Alaviirteenlahden rantayleiskaava (Lohtajan kylän p.)

Alaviirteenlahden rantayleiskaava on hyväksytty 7.1.1998. Rantayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen on laatinut Vaasan maanmittaustoimiston kaavoitusyksikkö. Rantayleiskaava on mittakaavassa 1: 10 000.

Yleismääräyksissä määrätään rakennusoikeuksien siirrosta määräyksissä osoitetuilta alueilta maan- omistajakohtaisesti loma-asutusalueelle, lomakyläalueelle sekä loma-asuntojen korttelialueelle. Lisäksi määrätään avohakkuista kaava-alueella.

Rantayleiskaava-alueella on osoitettu alueen suojeltavat osat sekä luonnonsuojelualueet. Rantayleis- kaava-alueella ei ole osoitettu sijaitsevan merkittävää kulttuuri- tai rakennusympäristöä.

Alaviirteenlahden rantayleiskaava (kylän puoli)

Alaviirteenlahden rantayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 16.12.1998. Rantayleiskaava on laa- dittu Vaasan maanmittaustoimistossa kaavoitusyksikössä, mutta sen on piirtänyt puhtaaksi Sigma Konsultit –yhtyritys. Rantayleiskaava on mittakaavassa 1:10 000.

Yleismääräykset koskevat rakennusoikeuksien siirtoja yleismääräyksissä osoitetuilla kaavamerkityillä alueilla sekä avohakkuista kaava-alueella. Lisäksi määrätään rantayleiskaavan olevan peruste kunnalle myöntää rakennuslupia kyläasutuksen, loma-asutusalueelle sekä loma-asuntojen korttelialueille (AT, RA & RK).

Kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnöin suojeltavia osia sekä maa- ja metsätalousalueita, jolla on maisemallista arvoa taikka ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Lisäksi kaava-alueella on osoitettu kaavamerkin- nöin luonnonsuojelualue ja ohjattu kaavamääräyksin siellä tapahtuvasta toiminnasta. Kaava-alueella ei ole osoitettu sijaitsevan merkittävää kulttuuri- tai rakennushistoriallista ympäristöä.

Kokkola – Öja – Rödsö – Möllerin rantayleiskaava

Kokkolan Öja – Rödsö – Möllerin rantayleiskaava on hyväksytty 25.8.2008. Kaava on laadittu oikeusvaikut- teisena. Rantayleiskaava on laadittu Kokkolan teknisessä palvelukeskuksessa kaavoituspalveluissa. Sen mittakaava on 1: 2000.

Rantayleiskaava on määrätty päteväksi perusteeksi myöntää rakennuslupia tietyillä yleismääräyksissä osoitetuilla kaavamerkityillä alueilla. Yleismääräyksissä määrätään edellisen lisäksi pääosin eri asiakohdista liittyen rakentamiseen, jossa määrätään esimerkiksi rakennetun rakennuksen peruskorjauksesta ja tuhoutu-

neen rakennuksen korvaamisesta, MRL:n 127§ nojalla ennen vuotta 1969 rakennettujen rakennuksien purkamisen luvanvaraisuudesta, rakennuspaikkojen kerrosalan poikkeamisen perusteista sekä maisemaa muuttavan toimenpiteen luvanvaraisuudesta. Lisäksi määrätään muista rakentamisen asioista, kuten rakennusten etäisyyksistä, koosta, tieliittymäjärjestelyistä sekä alimmista rakentamisen korkeuksista.

Kaava-alueella on osoitettu sijaitsevan kaavamerkinnöin alue, jossa arvokas kulttuuriympäristö säilytetään, luonnonarvoiltaan merkittävät alueet sekä luonnonsuojelualueet ja näitä koskevat kaavamääräykset. Ylipäätään rantayleiskaava-alueella on kaavamerkinnöissä ja –määräyksissä osoitettu merkinnät ja määräykset kaava-alueella sijaitsevista sekä kulttuurisesti, että luonnolle ja ympäristölle arvokkaista kohteista.

36.3. Tuulivoimayleiskaavat

Kokkolan suurteollisuusalueen tuulivoima vaiheyleiskaava

Kokkolan suurteollisuusalueen tuulivoima vaiheyleiskaava on hyväksytty Kokkolassa 30.12.2012. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista alueella kaavamääräysten mukaisesti. Kaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavan enintään 7 – 9 voimalaitosta, joiden yhteistehokkuus on noin 30 MW. Yksikköteho olisi näin maksimissaan noin 4 megawattia. Hankkeen aloitteen on tehnyt EPV Tuulivoima Finland Oy ja PVO-Innopower Oy.

Uusi-Someron tuulivoima-alueen osayleiskaava

Uusi-Someron tuulivoima-alueen osayleiskaava on hyväksytty Kokkolassa 1.2.2016. Alueen osayleiskaava on osa Mutkalammen tuulivoima-aluetta, jonka alue yltää Kannukseen, Kokkolaan ja Kalajoelle. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella kaavamääräysten mukaisesti. Osayleiskaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

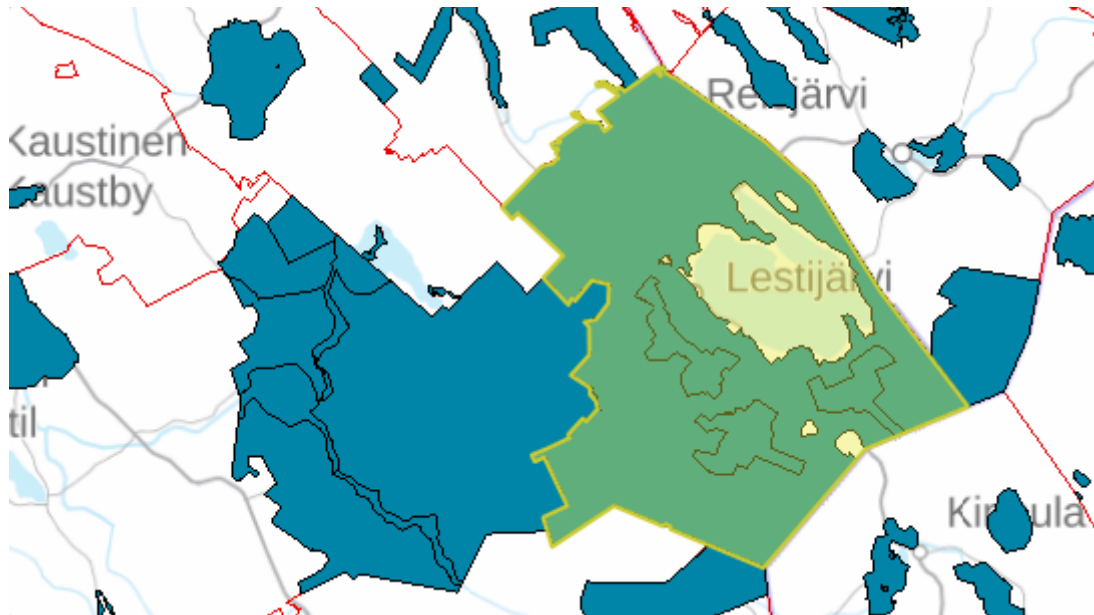
Uusi-Someron tuulivoima-alueelle on osoitettu kaavassa rakennettavan yksi tuulivoimala, mutta kaikkiin mutkalammen tuulivoima-alueelle on sijoitettu 75 voimalaitosta. Kokonaisteho koko tuulivoima-alueen voimaloilla on noin 230 megawattia, jolloin yhden voimalaitoksen yksikköteho on noin kolme megawattia. Hanketoimija on PROKON Wind Energy Finland Oy.

36.4. Kommentteja Kokkolan kaupungin yleiskaavatilanteesta

Kokkolan kaupungin yleiskaavatilanne on hyvä ja kaavat pääosin ajantasaisia, mutta esimerkiksi vanhimmat yleiskaavat ovat suhteellisen iäkkäitä verrattuna kaavojen hyväksymispäivämääriin. Kuitenkin kaupunki päivittää ja laatii uusia kaavoja, kuten Kokkolan strategista aluerakenneyleiskaavaa, jossa tunnistetaan kehitystarpeita niillä alueilla, joissa esimerkiksi vanhimpia yleiskaavoja on.

Kaupungin alueella on sekä ranta-, että tuulivoimayleiskaavoja. Tuulivoimayleiskaavoja on hyväksytty kunnassa kolme kappaletta. Rantayleiskaavoissa on huomioitu kaava-alueiden erikoispiirteitä ja esimerkiksi niiden arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee huomioida kaava-alueen maankäytön suunnittelussa.

37. Lestijärvi



Kuva 37. Kuva Lestijärven kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

37.1. Yleiskaavat

Lestijärven osayleiskaava

Lestijärven osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 22.2.2000. Osayleiskaava ei ole enää kovin ajantasainen sen hyväksymis- ja voimaantulopäivämääräänsä verraten. Osayleiskaavan laatija on Air-lx Suunnittelu Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000. Se on vahvistettu rakennuslailla ja laadittu niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle ranta-alueen rakennuspaikoilla. Luonteeltaan se on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Osayleiskaava-alue kattaa laajalti koko kunnan. Kaava-alue on pääasiallisesti maatalousvaltaista maa- ja metsätalousaluetta. Rakentamisen tulee olla määräysten mukaisesti alueen pääkäyttötarkoitukselle sopivaa. Pysyvän asutuksen lisäksi kaava-alueella on osoitettu loma- ja matkailualueet sekä eri tyyppiset loma-asuntoalueet. Kaava-alueella on myös tärkeä pohjavesialue, jossa toimintaa koskevat määräykset.

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata ja tavoitella eheää kokonaisuutta niin asutustyyppin, elinkeinoharjoittamisen kuin palveluidenkin osalta Lestijärven alueella. Lisäksi tarkoituksena on ohjata alueiden käyttötarkoituksia ja osoittaa suuntaviivat alueen asemakaavoitukselle.

Osayleiskaavan suositukset koskevat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita, ympäristönsuojelua ja -suojelua sekä metsänkäyttelyä. Osayleiskaavamääräyksissä taas määrätään kaava-alueella tapahtuvasta jätteen käsittelystä, pesuvesien imeyttämisestä ja käymälöistä. Lisäksi yleismääräykset sisältävät rakentamista koskevia määräyksiä.

37.2. Tuulivoimayleiskaavat

Lestijärvellä tavoitteena toteuttaa suuri tuulivoimapuistoalue. Kaikista osayleiskaavoista puistoon liittyen valittiin, mutta KHO on hylännyt vuoden 2018 alussa kaavoista tehdyt valitukset. Kaavojen laatija on FCG Suunnittelu ja tekniikka ja ne ovat laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Kaavat ovat laadittu oikeusvaikutteisena ja luonteeltaan yksityiskohtaisina aluevarausyleiskaavoina.

Koko alueelle on tällä hetkellä vakiintunut rakennutettavaksi 95 voimalaitosta, joiden yhteistehokkuus on noin 300 megawattia. Tällöin yksikkötehokkuus voimalaitoksissa on noin kolme megawattia. Hanke on YIT rakennus Oy:n omistuksessa

[Lestijärven tuulivoimapuisto, osa-alue 1, Hittisennevan tuulivoimapuiston osayleiskaava](#)

Lestijärven tuulivoimapuiston osa-alueen yksi (Hittisenneva) osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 28.5.2015. Hittisennevan alueelle on osoitettu kaavassa rakennettavaksi enintään 29 tuulivoimalaitosta.

[Lestijärven tuulivoimapuisto, osa-alue 3, Iso-Kortenevan tuulivoimapuiston osayleiskaava](#)

Lestijärven tuulivoimapuiston osa-alueen kolme (Iso-Korteneva) osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 28.5.2015. Iso-Kortenevan alueelle on osoitettu kaavassa rakennettavaksi enintään 35 tuulivoimalaitosta.

[Lestijärven tuulivoimapuisto, osa-alue 2, Kosolankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava](#)

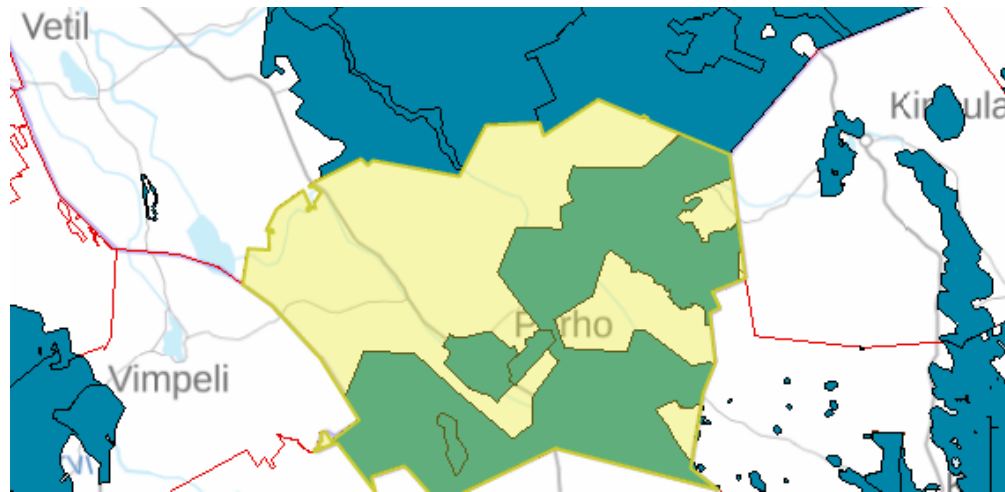
Lestijärven tuulivoimapuiston osa-alueen kaksi (Kosolankangas) osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 30.6.2015. Kosolankankaan alueelle on osoitettu kaavassa rakennettavaksi enintään 42 tuulivoimalaitosta.

37.3. Kommentteja Lestijärven kunnan yleiskaavatilanteesta

Lestijärvellä on voimassa yksi koko laajalti kunnan alueella voimassa oleva osayleiskaava, joka on verrattain iäkäs sen hyväksymispäivämäärään verraten. Kunnan yleiskaavatilanne on jokseenkin hyvä, mutta tulevaisuudessa yleiskaavaa kunnan alueelta voisi mahdollisesti päivittää, jolloin se vastaisi alueen kehittämissen nykyisiä tarpeita paremmin.

Lestijärvellä on voimassa tuulivoimayleiskaavoja, joita on hyväksytty kunnassa yhteensä kolme kappaletta tuulivoimapuiston alueelle.

38. Perho



Kuva 38. Kuva Perhon kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

38.1. Yleiskaavat

Perho – keskustan yleiskaava

Perhon keskustan yleiskaava on hyväksytty kunnassa 4.10.2005. Kaavaa ei ole muutettu tai tarkistettu sen hyväksymisen jälkeen. Perhon keskustan yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen laatija on Sigma Konsultit yritys. Kaavan mittakaava on 1: 20 000.

Kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista maatalousaluetta. Etenkin kaava-alueen reuna-alueilla on osoitettu kotieläintilojen talouskeskusten alueita sekä aluevaraukset nykyisille pientalojen ja maatilojen alueille. Kaava-alueen ydinalueella on osoitettu asemakaavalla toteutuneita tai toteutettavia pientalovaltaisia asuntoalueita, uusia, että olemassa olevia. Pientalovaltaiset asuntoalueet ympäröivät keskustaa, jonne yleiskaavassa on osoitettu esimerkiksi keskustoimintojen alueet ja muita palveluja.

Keskustan yleiskaavassa on ohjattu myös teollisuusalueiden toimintaa ja uusien teollisuusalueiden sijoittumista. Työpaikka-alueet on osoitettu näiden alueiden ja keskustan välittömään läheisyyteen. Teollisuusalueilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella osoitetut virkistysalueet ympäröivät lähinnä keskustan välittömään läheisyyteen sijoittuvia pientaloasuntoalueita.

Yleiskaavassa on huomioitu alueen tulvavaara-alueet, jotka ovat osoitettu yleiskaava-alueella kaavamerkinnöin. Lisäksi alueella on osoitettu olevan luonto- ja ympäristöarvoltaan merkittävää aluetta ja lajistoa. Alueella tapahtuvaa toimintaa ohjataan kaavamerkintöihin linkittyvin ohjeistuksin ja määräyksin.

Perhon keskusta-alueella ei ole osoitettu sijaitsevan valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurikohteita, mutta alueella sijaitsee kuitenkin suojelu- tai muinaismuistokohteita, jotka ovat osoitettuna kaavassa niihin liittyvin määräyksin.

38.2. Rantayleiskaavat

Perhon rantayleiskaava sekä rantayleiskaavan muutos ja laajennus

Perhon rantayleiskaava on hyväksytty 20.9.1999. Sen muutos ja laajennus on hyväksytty 24.5.2013. Rantayleiskaavan laatija on Plan-Ark Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 20 000. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena niin, että se on peruste rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti rantavyöhykkeellä tapahtuvaan rakentamiseen.

Rantayleiskaavamääräykset koskevat maisemaa muuttavan työn luvanvaraisuutta, maa- ja metsätalousalueilla metsätaloutta palvelevaa rakentamista sekä rakennusoikeuksien siirtoja tietyillä kaavamerkityillä alueilla. Määräyksiin ohjataan myös alueella sijaitsevia kulttuurimaisema- sekä harju- ja kalliomaisema-alueita, moreenialuetta sekä ohjeellisesti arvokkaita luonnon monimuotoisuuden ja luontokohteiden kannalta tärkeitä alueita. Rantayleiskaavassa on kaavamerkinnöin ja siihen liittyvin määräyksiin merkitty tulva-alue sekä pohjavesialue.

Rantaviivojen pituudeksi on ilmoitettu Salamajärvellä 63.42 kilometriä, josta rakennuskelpoista rantaviivaa on 52.89 kilometriä. Möttösessä muunnettua rantaviivaa on 35.98 kilometriä ja rakennuskelpoista 34.14 kilometriä. Porasissa muunnettua rantaviivaa on 21.99 kilometriä ja rakennuskelpoista rantaviivaa 16.22 kilometriä. Yhteensä alueilla on loma-asuntoja 577 kappaletta ja vakituista asutusta 5 kappaletta.

38.3. Tuulivoimayleiskaavat

Limakon tuulipuiston osayleiskaava

Limakon tuulipuiston osayleiskaava on hyväksytty Perhossa 15.12.2014. Kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella kaavamääräyksiin perusteisesti. Kaavan laatija on Sweco Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennettavaksi enintään 9 tuulivoimalaitosta. Voimaloiden yhteistehokkuus on enimmillään 27 megawattia, jolloin maksimi yksikkötehokkuus on 3 megawattia. Hankkeen toteuttaja on Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy.

Alajoen tuulivoimapuiston osayleiskaava

Alajoen tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 14.1.2016. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella sen määräyksiin perustuen. Kaavan laatija on Airix Ympäristö Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Osayleiskaavasta on kuitenkin valitettu, jolloin se ei ole lainvoimainen.

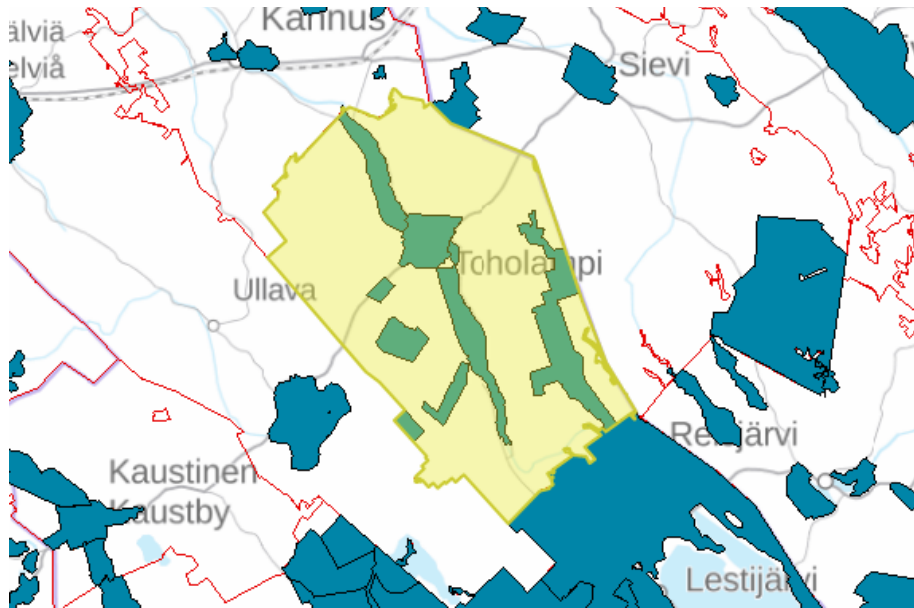
Kaava-alueelle on osoitettu sijoitettavan 7 voimalaa, joiden yksikkötehoksi on osoitettu noin 3 megawattia. Koko tuulivoimapuistoalueen yhteisteho olisi siis noin 21 megawattia. Hanketoimijana on Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy.

38.4. Kommentteja Perhon kunnan yleiskaavatilanteesta

Perhon kunnassa on rantayleiskaavojen ja tuulivoimayleiskaavojen lisäksi voimassa keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2005. Kunnassa tulisikin mahdollisesti pohtia yleiskaavan tarkistusta tai laatimista uudelleen seuraavien vuosien aikana, jotta se vastaisi kunnan nykyisiä ja tulevia kehitystarpeita ja jotta se olisi ajantasainen ohjausväline kunnan kaava- ja kehitystyöskentelyssä. Kuitenkin pääasiassa kunnan yleiskaavoituksen tilanne on hyvä.

Kunnassa on hyväksytty tuulivoimayleiskaavoja yhteensä kaksi kappaletta ja vuonna 2013 muutettu ja laajennettu rantayleiskaava.

39. Toholampi



Kuva 39. Kuva Toholammin kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

39.1. Yleiskaavat

Kirkonkylän osayleiskaava 2010

Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty 22.2.1994. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2010, joka on ohitettu. Osayleiskaavan tarkistustyö on kuitenkin aloitettu kunnassa. Kaavan laatija on Arkkitehtitoimisto Timo Takala Ky ja se on mittakaavassa 1: 5000. Osayleiskaava on rakennuslain vahvistettu.

Kirkonkylän osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa yleispiirteisesti Toholammin kirkonkylän maankäyttöä ja näin yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Kaava-alue on pääosin osoitettu olevan maa- ja metsätalousvaltaista maatalousaluetta, jossa parhaimmat peltoalueet on osoitettu pysyvästi maatalouskäyttöön. Keskustoimintojen kaavamerkinnällä on osoitettu kuntakeskuksen alue sekä alueellisten palvelukeskusten sijainti. Lisäksi rakennuskaavassa on mahdollista osoittaa aluetta liikerakentamiselle sekä asuinrakentamiselle.

Keskustoimintojen läheisyyteen on kaavassa osoitettu asuinpientalojen alueita, jotka on kaavamääräyksellä sisällöltään osoitettu asumisen tai asuntoalueelle sopivien palveluiden käyttöön. Asuinpientalojen alueet ovat osoitettu kaavassa ns. "ryppäittäin", mikä tarkoittaa asumisen keskittymiä ja esimerkiksi yksittäisiä kaavamerkintöjä ympäri kaavaa ei juurikaan ole. Kaava-alueella on osoitettu liike- ja toimistorakennusten alueita sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Nämä alueet ovat kaavassa osoitettuna keskustoimintojen läheisyyteen tai asuinpientalojen alueiden läheisyyteen. Näillä kaavamerkinnöillä tarkoitetaan esimerkiksi liike- ja toimistotiloja sekä esimerkiksi raskaan tavaran myymälöitä. Teollisuus- ja varastorakennukset ovat sijoitettuna pääosin Kantatie 63:n läheisyyteen.

Kaava-alueella on osoitettu olevan alueella sijaitseva muinaismuistokohde sekä kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä. Merkityillä alueilla toimista on ohjattu kaavamääräyksiin ja kaavamääräykset koskevat esimerkiksi tulvavahingolle alttiiden rakennuksien ja rakenteiden rakentamisen korkeuksia. Osayleiskaava-alueen molemmin puolin on vuonna 2013 kulkeva Lestijokilaakson osayleiskaava.

Lestijokilaakson osayleiskaava

Lestijokilaakson osayleiskaava on hyväksytty kunnassa 12.3.2013 ja se on ajantasainen. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen laatija on Ramboll Oy. Osayleiskaavan mittakaava on 1: 10 000.

Lestijokilaakson osayleiskaavaa on laadittu Kannuksen, Kalajoen ja Toholammin alueelle. Kaava-alue on Lestijoen ympäristöä eli jokilaakson aluetta ja osayleiskaavan tavoitteena on ohjata kaava-alueen maankäyttöä sekä yhteen sovittaa alueen eri toimintoja keskenään (asutus, loma-asutus, erityisarvot).

Kaavamääräys koskee osayleiskaavan ohjausvaikutusta ja se on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 44§, 72§, 137§) rakennusluvan myöntämisen peruste kunnalle suoraan tietyillä kaavamerkityillä alueilla. Alueita ovat eri tyyppisen pysyvän asutuksen alueet ja loma-asutukselle varatut alueet.

Alueella on osoitettu sen maisema-, ympäristö- ja kulttuuriarvoiltaan merkittävät alueet. Alueella sijaitsee esimerkiksi valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta sekä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Lestijoki itsessään luetaan jo vesialueeksi, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja.

39.2. Tuulivoimayleiskaavat

Länsi-Toholammin tuulipuisto, osayleiskaava

Länsi-Toholammin tuulipuiston osayleiskaava on hyväksytty Toholammilla 23.5.2016. osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista kaava-alueella kaavamerkintöjen ja –määräysten mukaisesti. Kaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1:10 000. Kaavasta on kuitenkin valitettu ja se ei ole lainvoimainen.

Kaava-alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 25 tuulivoimalaa, joiden yksikköteho on 3 megawattia. Koko alueen tehokkuus olisi siis noin 75 megawattia. Hankekehityksen on käynnistänyt Scandinavian Wind Energy Swe Oy, mutta siitä vastaava yritys on wpd Finland Oy.

Toholampi-Lestijärven tuulivoimapuisto

Toholampi-Lestijärven tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty Toholammilla 29.5.2017. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa rakentamista suoraan kaava-alueella. Osayleiskaavan laatija on Ramboll Finland Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000.

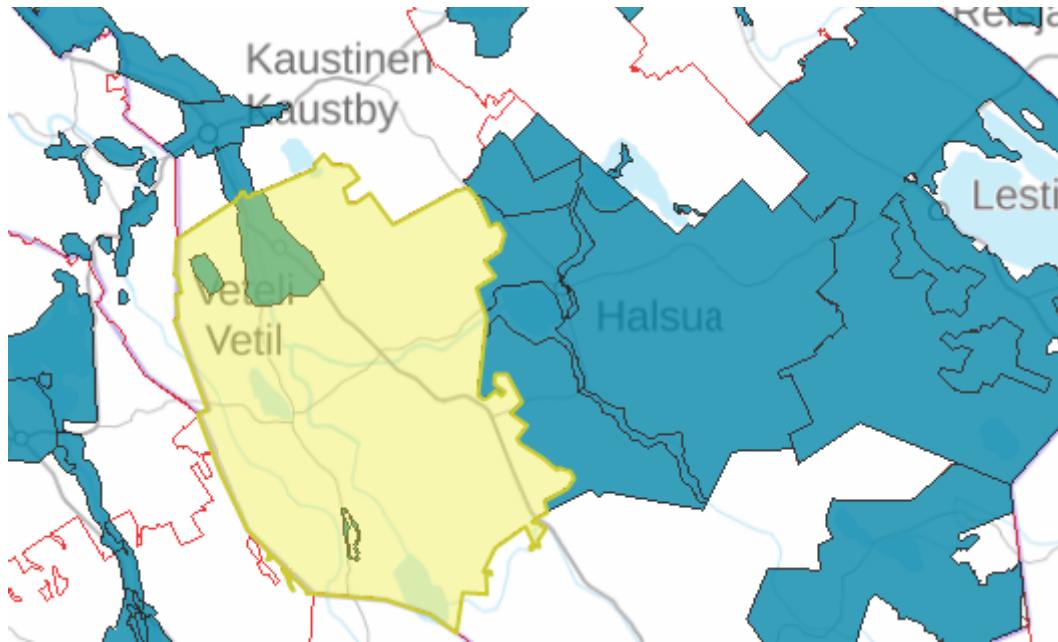
Yhteensä kaavojen alueelle on suunniteltu rakennettavan 50 tuulivoimalaa, joista 41 sijoittuu Toholammin puoleiselle osayleiskaavan alueelle. Tuulivoimaloiden yksikkötehoksi on osoitettu noin 3 megawattia, jolloin koko alueen (50 voimalaa) yhteistehokkuus olisi noin 150 megawattia. Hankekehityksen on käynnistänyt Scandinavian Wind Energy Swe Oy, mutta siitä vastaava yritys on wpd Finland Oy.

39.3. Kommentteja Toholammin kunnan yleiskaavatilanteesta

Toholammin yleiskaavatilanne on pääasiassa hyvä ja kunnan yleiskaavat ajantasaisia. Esimerkiksi vanhempi kirkonseudun yleiskaavaa ollaan päivittämässä. Toholammin yleiskaavoissa on huomioitu kaava-alueen erityisarvot ja siinä alueen eri toimintoja ja toimintojen sijoittumista on määrätty niin, ettei mikään osa-alue, kuten ympäristöarvot kärsisi.

Kunnassa ei ole voimassaolevaa rantayleiskaavaa. Hyväksyttynä on kuitenkin edellä mainittujen yleiskaavojen lisäksi kaksi tuulivoimayleiskaavaa.

40. Veteli



Kuva 40. Kuva Vetelin kunnan yleiskaavoitetusta alueesta (Karpalo, 2018).

40.1. Yleiskaavat

Keskustan osayleiskaavan tarkistus maankäyttö 2015

Vetelin keskustan osayleiskaava on hyväksytty kunnassa oikeusvaikutteisena 19.5.2002. Kaavan toteutumisen vuodeksi on asetettu 2015, joka on ohitettu. Keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys on kuitenkin aloitettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistu vuoden 2018 alussa. Osayleiskaavan laatija on Motiivi Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 10 000

Kaava-alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja alueella on osoitettu kaavamerkinnöin olevan myös ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Osayleiskaava ohjaa Vetelin keskusta-alueen maankäyttöä ja antaa sille periaatteet, jonka mukaan suunnitella asemakaavoitusta tarkemmin. Ohjaamista on asutuksen, alueen palvelujen ja muiden toimintojen sekä maatalouden toimintojen yhteensovittamiseen liittyen.

Osayleiskaavamääräykset koskevat jätevesien käsittelyä ja suojavyöhykkeitä kaava-alueella. Kaava-alueella on osoitettu myös tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja sitä koskevat suojavyöhyke-merkinnät. Osayleiskaavassa on osoitettu myös tulvaraja ja määrätty rakenteiden ja rakennusten sijoittamisesta selostuksen määrittämällä tavalla.

Kaava-alueella sijaitsee rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita alueita sekä suojeltavia rakennuksia ja muinaismuistoalueita taikka –kohteita. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisten kohteiden lisäksi kaavassa on osoitettu merkinnöin ja määräyksin sen alueella sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet.

40.2. Rantayleiskaavat

Kiviveden rantaosayleiskaava

Kiviveden rantaosayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 27.8.2003. Rantaosayleiskaavan laatija on Kiinteistö ja mittaus Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000.

Rantaosayleiskaava on luonteeltaan yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, jonka perusteella voi myöntää rakennusoikeuden kaava-alueen loma-asuntoalueille. Kaava ohjaakin pääasiallisesti loma-asuntoalueiden sijoittumista ja ominaisuuksia kaava-alueella ja esimerkiksi pysyvän asutuksen kaavamerkintöjä ei ole tässä rantaosayleiskaavassa laisinkaan.

Yleismääräykset koskevat rakennuslupaviranomaisen oikeutta myöntää rakennusluvat suoraan tämän rantaosayleiskaavan puitteissa loma-asuntoalueille (Ra-rakennuspaikat) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Lisäksi määrätään korttelialueiden jakamisen kiellosta useampiin rakennuspaikkoihin kuin kaavassa on esitetty, kosteudelle alttiiden rakenteiden sijoittamista korkeuteen nähden sekä alueella olevan rantapuuston säilyttämisestä ja jätevesien käsittelystä.

Rantaosayleiskaavassa ei ole osoitettu kaava-alueella sijaitsevan kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti taikka maisemallisesti merkittäviä kohteita. Kaava-alueella ei ole myöskään osoitettu kaavamerkinnöin merkittäviä luonto- tai ympäristöarvoja omaavia alueita, mutta yleismääräyksissä rantapuusto määrätään säilytettäväksi määräysten mukaisesti.

Kaava-alueella on yhteensä kolme loma-asuntotonttia. Alueella ei ole asuinrakennuksia.

Veteli – Patananjärven rantaosayleiskaava

Patananjärven rantaosayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 28.3.2007. Kaavan laatija on Kiinteistö ja mittaus Oy ja se on laadittu mittakaavassa 1: 5000. Rantaosayleiskaava on yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, jonka perusteella voi myöntää rakennusoikeuden tietyillä kaavan yleismääräyksissä osoitetuilla alueilla.

Rantaosayleiskaavassa on esitetty rakennuspaikkaa ja rakentamista-, vesi- ja jätehuoltoa koskevat sekä yleiset määräykset omien otsikoidensa alla. Rakentamista koskevat määräykset koskevat rakentamisen mittasuhteita, poikkeuksia sekä sen sopeutumista jo olemassa olevaan ympäristöönsä. Vesi- ja jätehuollon määräykset pitävät sisällään määräykset koskien jätevesien käsittelyä, talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskevan suunnitelman laatimista rakennuslupaa haettaessa sekä esimerkiksi käymäläratkaisuja. Yleiset määräykset koskevat rakennuslupan myöntämistä tietyille määräyksissä esitetyille kaavamerkityille alueille rantaosayleiskaavan perusteella, maanpinnankäsittelyä sekä metsähoitoa ja siihen liittyvää toimintaa.

Kaava-alueella on osoitettu kaavamerkinnöin siellä sijaitsevat suojeltavat rakennukset muinaisjäänne sekä paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaavamerkintöihin liittyvät määräykset alueella sallittavasta toiminnasta.

Patananjärven rantaosayleiskaava-alueella on yhteensä 84 loma-asunto- ja omakotitalotonttia.

40.3. Kommentteja Vetelin kunnan yleiskaavoitustilanteesta

Vetelin kunnassa on voimassa yksi keskustan osayleiskaavan tarkistus sekä kunnan rantayleiskaavoja. Yleiskaavoituksen tila on pääasiassa hyvä ja esimerkiksi keskustan osayleiskaavan päivitys on aloitettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistu vuoden 2018 alussa, jolloin yleiskaavoituksen tila ajantasaisuuksistaan. Tulevaisuudessa kunnassa tulee pohtia, onko yksi yleiskaava kunnan alueella (ei. rantayleiskaava) riittävä, vai tuleeko kunnan kehittämisen tueksi ja ohjeeksi laatia muita yleiskaavoja. Koska kunta on kuitenkin pieni, voi yksi yleiskaava olla riittävä, jos sillä on esimerkiksi luonteeltaan strateginen ohjausvaikutus ja se kattaa koko kunnan alueen.

Maakunnan yleiskaavojen erityispiirteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki pitää sisällään alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5§), jossa suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää esimerkiksi tässä luvussa mukana oleviin erityispiirteisiin liittyen rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyttämistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä sekä luonnonvarojen säästeliästä käyttöä.

Kaavaa laadittaessa tulee arvioida myös sen toteutumisen vaikutukset. Arviointi ei ole erillinen prosessi tai menetelmä, vaan sen tulisi seurata mukana koko kaavan laatimisen ajan. Vaikutusten selvittämisestä on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä, jossa määrätään, että kaavan tulee perustua sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä on annettu oma lakinsa, jonka 3§:ssä tarkoitetun hankkeen toteuttamiseksi, hankkeen ympäristövaikutukset voidaan arvioida lain kolmannen luvun mukaisen menettelyn sijaan kaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavoituksessa erityispiirteet on otettava huomioon, sillä ne vaikuttavat toimintaan alueillaan. Maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon se, onko alueella arvokasta rakennettua ympäristöä taikka muinaisjäännöksiä, merkittävä elinympäristömerkitys jollekin eläimistölle tai kasvustolle tai onko suunnittelualue tulva-alueella. Tämä kaikki pitää suhteuttaa sen arviointiin, miten kaavan toteutuminen vaikuttaisi näihin tekijöihin kaava-alueella. Vaikutusten arviointia sekä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita tulee siis huomioida ja toteuttaa yhdessä koko kaavaprosessin ajan.

Pohjanmaan maakunnissa erityispiirteet ovat tuotu yleiskaavoissa esille hyvin ja ne ovat osoitettu yleiskaavoissa asiaankuuluvin merkinnöin ja määräyksin. Seuraavassa käsitellään yhteisesti koko maakunnan alueelta yleiskaavojen erityispiirteitä keskittyen kulttuuri- ja rakennusympäristöihin, luonto- ja ympäristöarvoihin sekä tulva-alueisiin. Se mitä osa-alueet pitävät sisällään on käsitelty koko selvitystä käsittelevässä johdanto kappaleessa.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti taikka paikallisesti merkittävät kulttuuri- ja rakennusympäristöt sekä maisema-alueet

Yleiskaava on tärkeä väline edistämään kulttuuriympäristöjen säilyttämistä, sillä se ohjaa yleispiirteisesti ja kokonaisvaltaisesti maankäyttöä ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kaikilla kaavatasoilla onkin mahdollista antaa määräykset koskien alueen tai tietyn kohteen suojelemista maankäyttö- ja rakennuslain 30§, 45§ ja 57§ mukaisesti. Selvityksessä mukana olevissa yleiskaavoissa merkittävät kulttuuriympäristöt ovat huomioitu hyvin ja esimerkiksi kulttuuri- ja maisemaympäristöön keskittyviä yleiskaavoja on muutama.

Rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu nimensä mukaisesti alueen rakennuksista ja rakennetuista alueista sekä osista, jotka liittyvät kiinteästi niihin, kuten tiestöstä. Yleisimmin näitä ympäristöjä suojellaan kaavoituksella, jossa kaavan suojelumääräyksissä määritellään se, mihin osiin, ominaisuuksiin tai kokonaisuuksiin suojelu kohdistuu. Suojelulla tarkoitetaan esimerkiksi sitä, että rakennus säilytetään kaavamääräyksin ja toimet alueella on tehtävä siten, että toiminnan kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Pohjanmaan maakuntien yleiskaavoissa rakennetun ympäristön suojelu on esillä monessa kaavassa osa-aluemerkinnöin ja jossain kaavoissa kohteet ovat luetteloitu kohteittain kaavamerkintöihin ja –määräyksiin esille. Yleisimmin merkittäviä kulttuuriympäristöjä alueella ovat esimerkiksi kirkot, hautausmaa-alueet ja pappilat, talonpoikaistalot, kasarmialueet sekä esimerkiksi merialueilla majakkarakennukset. Tyypillistä Pohjanmaan maakunnissa on ollut puutalorakentaminen, mikä tulee esille alueiden rakennetussa ja suojellussa ympäristössä hyvin.

Koko Suomessa on yhteensä 156 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. MRL:n sisältämät alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelussa. Nykyiset arvokkaat maisema-alueet on valittu vuonna 1995 valtioneuvoston periaatepäätöksellä.

Selvityksessä mukana olevissa maakunnissa valittuja maisema-alueita sijaitsee yhteensä 15 kappaletta.

Kohteet ovat:

1. Härkmeri, Kristiinankaupunki
2. Hyypänjokilaakso, Kauhajoki
3. Luopajarvi, Jalasjärvi (Kurikka)
4. Ilmajoen Alajoki, Ilmajoki, Seinäjoki
5. Kuortaneenjärven kulttuurimaisemat, Kuortane
6. Lehtimäen mäkiasutus, Lehtimäki (Alajärvi)
7. Övermalax - Äminne, Maalahti, Mustasaari
8. Kyrönjokilaakso, Mustasaari, Vähäkyrö (Vaasa), Isokyrö, Ylistaro (Seinäjoki)
9. Sulvan Söderfjärden, Vaasa, Mustasaari, Maalahti
10. Vanha Vaasa, Vaasa
11. Vöyrinjokilaakso, Vöyri
12. Lapuan - Kauhavan Alajoki, Lapua, Kauhava, Ylihärmä & Alahärmä (Kauhava)
13. Björköby, Mustasaari
14. Lestijokilaakso, Toholampi
15. Ähtärin reitin kulttuurimaisemat, Ähtäri (Virrat*)

Maisema-alueiden lisäksi Suomi on jaettu ympäristöministeriön asettaman työryhmän mukaan kymmeneen eri maisemamaakuntaan, joista osa maakunnista jakaantuu vielä erikseen seutuihin. Jako on vakiintunut vuonna 1992 nykyiseen muotoonsa. Selvityksessä mukana olevat Pohjanmaan maakunnat kuuluvat Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja jakaantuvat erikseen vielä kolmeen eri maisemaseutukuntaan. Maisema-alueet ovat Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seutu, Etelä-Pohjanmaan rannikkoseutu ja Keski-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikko alue.

Myös arkeologinen kulttuuriympäristö tulee huomioida kaavoitusprosessissa. Sillä tarkoitetaan ihmisen toiminnasta esihistoriallisella ja historiallisella ajalla syntyneitä jäännöksiä, kerrostumia, erilaisia rakenteita ja löytöjä. Muinaismuistolain ensimmäinen luku koskee kiinteitä muinaisjäännöksiä ja sen 1. § pitää sisälleen määräyksen siitä, että ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa, on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty. Kaavoitusprosessissa tuleekin huomioida mahdollisen muinaisjäännöksen esiintyminen kaavoitettavalla alueella, jotta siihen on mahdollista reagoida lain määrittämässä rajoissa. Maakuntakaavoituksen yhteydessä on julkaistu luettelo muinaisjäännöksistä ja niiden yleisistä suojeluperiaatteista.

Erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja omaavat alueet

Kaavoitustyötä tehdessä tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sen toteutumisen merkittäviä vaikutuksia kaava-alueen ympäristöä kohtaan. Yleiskaavoissa tulee osoittaa ympäristöltään ja luontoarvoiltaan merkitävät alueet, Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet ja esimerkiksi suojelualueet. Kaavamerkinnät- ja määräykset sisältävät taas kattavimmillaan suojelun syyt ja määräykset alueen maankäyttöön ja muuhun toimintaan liittyen. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja kaavoituksen sovittaminen toisiinsa mahdollistaa luontoarvojen paremman huomioimisen erityisesti tuulivoimayleiskaavojen laadinnan yhteydessä.

Natura 2000-alueet voivat sisältyä kansalliseen suojeluverkostoon jo perustettuina luonnonsuojelualueina tai luonnonsuojelualueiksi varattuina kohteina. Verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LsL 64a §). Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet. Natura-alueilla tehtävistä toimenpiteistä on tehtävä ilmoitus viranomaiselle aina, kun suunniteltu toimenpide saattaisi heikentää alueen lajistoa tai luontotyyppejä, joiden vuoksi alue kuuluu verkostoon. Viranomaisella on oikeus tarvittaessa kieltää koko toimenpide.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen julkaisun "Natura-alueiden yleissuunnitelma 2016" mukaan ELY-keskuksen toimialueella verkostoon kuuluu yhteensä noin 140 Natura-aluetta. Hehtaareita alueilla on yhteensä noin 289 305. Suurin osa alueista on erityisten suojelutoimien alueita (SAC) ja lintudirektiivin erityisalueita (SPA) on hieman vähemmän. Suurin osa SPA-alueista on pinta-alastaan päällekkäin SAC-alueiden kanssa.

Rannikkoalueista suurin osa on suojeltu sekä lintu-, että luontodirektiivin perusteella. Sisämaassa Natura-alueet ovat pääosin lintujärviä tai soita. Suurimmat Natura-alueet ovat saaristoalueella ja laajimpia verkostoon kuuluvia alueita ovat Merenkurkun saaristo, Närpiön saaristo, Luodon saaristo sekä Kokkolan saaristo ja näiden SPA- ja SAC-alueet. Etelä-Pohjanmaan Natura 2000-alueet sisältävät myös muita kuin luonnon-suojelualueita. Niiden pinta-alaosuus on kohtuullisen suuri johtuen siitä, että suurimpien alueiden rajauksiin sisältyy vesialueita. Vesialueiden suojelun tavoitteena on niiden pilaantumisen ehkäisy ja vedenalaisen luonnon suojeleminen. Etelä-Pohjanmaan ELY-alueella on Natura 2000-verkostoon kuuluvia jokivesistöjä kolme kappaletta: Lapväärtinjokilaakso, Ähtävänjoki ja Lestijoki, joiden suojeluarvot voidaan turvata vesilain ja koskiensuojelulain nojalla.

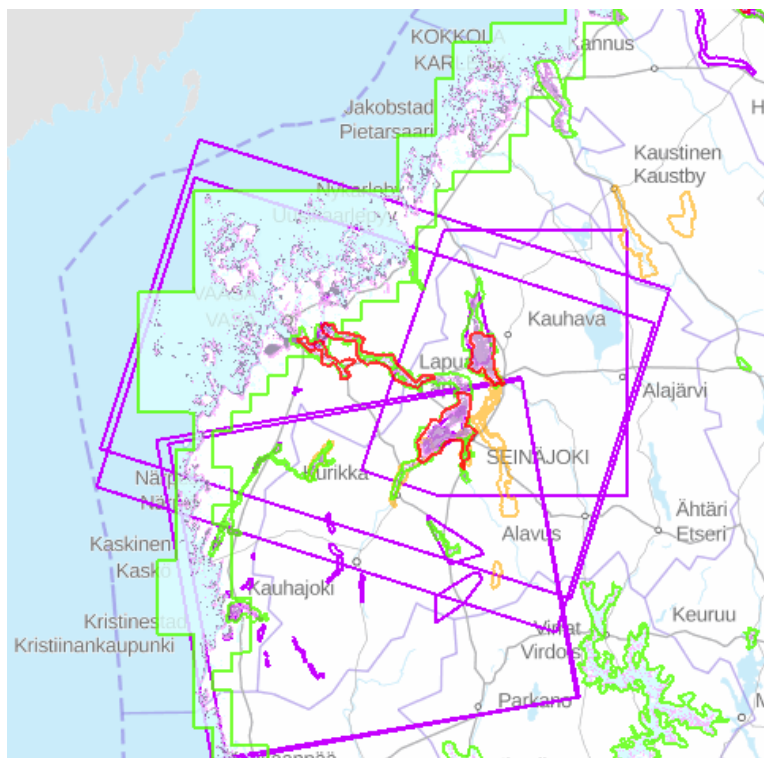
Kaikki luonnonsuojelualueet eivät kuulu Natura 2000-verkostoon ja kaavoituksessa näitä alueita on osoitettu kaavamerkinnoin muilla tavoin, kuten luonnonsuojelualueina, ympäristöarvoiltaan merkittävänä alueina tai alueina, joissa haitallinen toiminta ympäristölle kielletään kaavamääräyksiin. Lisäksi yleiskaavoissa on osoitettu esimerkiksi sellaiset suojeltavat tai toiminnaltaan rajoitetut alueet, jotka toimivat elinympäristönä esimerkiksi suojelluille eläinlajeille, kuten esimerkiksi liito-oravalle. Laji on suojeltu luontodirektiivin perusteella ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä, mikä tulee huomioida kaavoituksessa tarkoin. Lajia esiintyy Pohjanmaan maakunnassa verrattain paljon verrattuna muihin alueisiin Suomessa.

Pohjanmaan maakunnissa luonto- ja ympäristöarvot on huomioitu hyvin. Natura 2000 –verkostoon kuuluvat alueet on merkitty asiankuuluvasti, minkä lisäksi muut suojelualueet tai alueet, jossa ympäristö halutaan säilyttää tai estää luonnon tilan heikkenemistä sekä esimerkiksi toteuttaa lainmukaista kasvi- ja eläin-suojelua ovat kaavamerkinnoissa ja –määräyksissä selkeästi esillä. Lisäksi Pohjanmaan maakunnissa erityisen merkittäviä ympäristöarvoja omaavilla maaseutualueilla ohjataan yleiskaavan avulla elinkeinotoimintaa ja sen volyyymia.

Tulva-alueet

Tulvariskillä tarkoitetaan tulvariskilain 2 §:n ensimmäisen momentin mukaisesti tulvan esiintymisen todennäköisyyden ja tulvasta ihmisen terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, infrastruktuurille, taloudelliselle toiminnalle ja kulttuuriperinnölle mahdollisesti aiheutuvien vahingollisten seurausten yhdistelmää. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävänä on edistää tulvasuojelua ja tulvariskienhallinnan toimenpiteitä. Tehtävät ovat varautumistehtäviä, kartoittamista, selvityksiä ja esimerkiksi suunnittelua. Lisäksi ELY-keskus antaa asiantuntija-apua ja osallistuu tulvatorjuntaan.

Pohjanmaan maakunnissa maanmuoto on tasaista ja puhutaankin monesti Pohjanmaan lakeuksista. Tästä syystä monet joet ovat kuvattu tulvaherkiksi ja esimerkiksi jääpadot, lumen sulaminen ja runsaat saateet aiheuttavat tulvia. Pohjanmaan maakunnissa tulvia esiintyy erityisesti Ilmajoella Kuortaneenjävellä, Kyronjoen alaosassa, Jalasjärvellä, Laihianjoella, Lapuanjoella, Perhonjoella ja Lapväärtin Iso-joella.



Kuva 41. Kuva tulvavaara- ja riskikartoituksista tulva-alueilla Pohjanmaan maakunnissa. (Tulvakarttapalvelu, 2018).

Kuvassa 41 on kuvattuna tulvavaara- ja riskikartoituksia Pohjanmaan tulva-alueilla. Kuvaa on rajattuna meritulva-alueet, jotka ovat kuvattuna merirajalla vihreällä samoin kuin vesistötulvat sisämaan puolella. Patojen vahingonvaara-alueet ovat kuvattuna oranssilla ja punaisella merkinnällä on osoitettu taas tulvakartoitusalueet, jossa kyseessä ovat merkittävät tulvariskialueet. Havaitut tulva-alueet ovat kartassa violetteina laatikkoina sekä violetteina pienempinä merkintöinä. Merkittäviä tulvariskialueita ovat tulvakartoitusalueen mukaan Laihia-Runsor, Ylistaro-Vähäkyrö, Lapua sekä Ilmajoki-Seinäjoki alue. Näillä alueilla tulvatyyppit ovat luokiteltu vesistötulviin, jääpatoihin ja rakenteista johtuviksi tulviksi. Selvityksen liiteosiossa on nähtävillä tulvakarttaan liittyvä selitelaatikko kokonaisuudessaan.

Yleiskaavoituksessa on tärkeä ohjata tulva-alueiden maankäyttöä, sillä tulvien aiheuttamat vahingot voivat pahimmillaan olla mittavia aina omaisuuden tuhoista ympäristövaurioihin. Yleiskaavan tulee osoittaa kaava-alueella sijaitsevat tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät lisäselvitykset on oltava helposti saatavilla. Kunnissa, jossa tulvariski on korkea, on mahdollista pohtia tulvariskejä kartoitettavaa osiota kaavoituskatsaukseen, joka on kuntalaiselle nopea tapa tutustua kunnan kaavoitustilanteeseen ja sitä kautta kunnan tulevaisuuden maankäytöllisiin tavoitteisiin ja rajoitteisiin.

Kokonaisuudessaan Pohjanmaan maakuntien yleiskaavoissa tulva-alueet on huomioitu ja osoitettu kaavoissa asianmukaisesti. Kaavamerkintöjen ja -määräysten kattavuus vaihtelee kunnittain ja jossakin yleiskaavoissa on yksityiskohtaisempaa tietoa kuin toisissa.

Selvityksessä mukana olevista erityispiirteistä on saatavilla alueellista tietoa esimerkiksi ELY-keskusten, Ympäristöministeriön, Ympäristöhallinnon yhteisen verkkopalvelun, maakunnan liittojen tai Museoviraston sivuilta. Näitä lähteitä on käytetty myös tässä selvityksessä.

Lähteet

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Natura-alueiden yleissuunnitelma 2016. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus. 2017.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Tehostettu tulviin varautuminen ja tulvatiedottaminen – Pohjanmaa. Tulvat Pohjanmaa. 2018.

Etelä-Pohjanmaan liitto. Rakennettu kulttuuriympäristö yksiin kansiin. Ajankohtaista, 2017.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus. Ehdotus valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista on kuultavana. Tiedotteet 2016.

Kaavaselostukset.

Kuntien kaavoituksesta vastaavat. Sähköposti.

Kuntien verkkosivut. Kaavoitus & karttapalvelut. 2018.

Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. 252/2017.

Maankäyttö- ja rakennuslaki. 132/199 & 230/2017.

Muinaismuistolaki. 295/1963.

Museovirasto. Kulttuuriympäristö. 2018.

Museovirasto. Rakennettu kulttuuriympäristö. 2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat. Kaavan laatijalta.

Pohjanmaan liitto. Kulttuuriympäristö. Aluesuunnittelu. 2017.

Tilastokeskus. Kesämökkit (lkm) alueittain 1970 - 2017. StatFin. 2018.

Tulvakeskus. Tulvakarttapalvelu. 2018.

Ympäristöhallinnon tietojärjestelmät. Elinympäristön tietopalvelu Liiteri. 2018.

Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. Suomen Natura 2000-alueet. 2017.

Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. 2018.

Ympäristöhallinnon tietojärjestelmät. Ympäristökarttapalvelu Karpalo. 2018.

Liitteet

Liite 1. Yleiskaavat selvityksessä

1. ETELÄ-POHJANMAA

Alajärvi

Lehtimäki – Kirkonkylä – Keskipylä – Peräkylä kulttuurimaisemaosayleiskaava, 24.1.2002

Lehtimäen rantayleiskaava, 26.10.1999

Järviseudun kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava, 15.11.2004

Alajärven Louhukankaan tuulivoima-alueen osayleiskaava, 26.1.2015

Alajärven ja Kyyjärven Möksyn tuulivoima-alueen osayleiskaava, 26.1.2015

Alavus

Tuurin ja ympäristön yleiskaava, 7.2.2003

Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus 2030, 31.3.2010

Alavuden rantaosayleiskaava 1. osa, 30.1.2006, 12.06.2006 ja 11.12.2006

Alavuden rantaosayleiskaava 2. osa, 15.06.2009 ja 19.10.2009

Alavuden rantaosayleiskaava 2.osa muutos Välienselämpi, 25.1.2010

Saarimaan rantaosayleiskaava, 13.6.2011

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos / Seinäjärvi, 8.10.2012, 13.6.2016

Alavuden rantaosayleiskaavan 2. osan muutos / Kuorasjärvi, pohjoisosa, 6.3.2017

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos, Pullikanjärvi, vuoden 2018 aikana

Evijärvi

Kirkonseudun osayleiskaava, 30.12.1996

Evijärven rantayleiskaava, 27.2.1990

Rantayleiskaavan muutos Ruurikkalan ja Kettusaaren alueella, 9.12.1992

Haapajärven rantaosayleiskaava, 25.1.1994

Kerttuanjärven rantayleiskaava, 15.6.1994

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa – Evijärvi, 1.10.2003

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaavan muutos Järviseudun seutukunnassa – Evijärvi – Koskipellon ja Kupilansaaren alue, 31.3.2008

Ilmajoki

Keskustan osayleiskaava (ei oikeusvaikutteinen), 1992

Lentoaseman osayleiskaava, 18.12.2003

Ahonkylän yleiskaava, 15.12.2006

VT 19, Seinäjoen Itäisen ohikulkutien ympäristön osayleiskaava, 2.4.2009

Koskenkorvan yleiskaava, 1. osa, 14.12.2012

Tuomikylän, Rengonkylän ja Pojanluomankylän yleiskaava, 9.11.2015

Koskenkorvan yleiskaava, 2. osa, 25.6.2018

Isojoki

Mäkikaupungin osayleiskaava 2020, 20.4.2009

Sorilanmäen osayleiskaava 2030, 1.10.2012

Lakiakangas I tuulivoimapuiston osayleiskaava – Isojoki, 16.12.2013

Lakiakangas II tuulivoimapuiston osayleiskaava – Isojoki, 2.3.2015

Karjoki

Sahakangas pohjoinen osayleiskaava, 31.7.2000

Paarmanninvuori osayleiskaava 2020, 11.2.2003

Sahakangas etelä, osayleiskaava 2020, 28.4.2008

Lakiakangas I tuulivoimapuiston osayleiskaava – Karjoki, 10.6.2014

Kauhajoki

Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035 (oikeusvaikutukseton), 22.2.2018

Ikkeläjärven rantaosayleiskaava, 9.12.1995

Säkkijärven rantaosayleiskaava, 19.12.1995

Nummijärven rantaosayleiskaava, 19.12.1995

Kauhajoki – Mustaisnevan tuulivoimaosayleiskaava, 12.5.2014

Kauhajoki – Aronkylän Riutankallion tuulivoimaosayleiskaava, 12.5.2014

Kauhajoki – Suolakankaan tuulivoimaosayleiskaava, 27.3.2017

Kauhava

Keskustaajaman osayleiskaava 2020, 16.10.2000

Kuukanmäen-Kilsukanmäen jätevesilaitosta koskeva yleiskaava (Alahärmä), 2005

Kauhavan keskustan osayleiskaavan muutos, Mäki-Passin ja Vähä-Passin alue, 7.4.2014

Susivuoren osayleiskaava 2030, 16.11.2015

Alahärmän taajaman osayleiskaava 2030, 14.8.2017

Ylihärmän osayleiskaavan 2035, 11.12.2017

Purmojärven rantayleiskaava, 14.12.2015

Salokoski – Ylikoski tuulivoimapuisto, 18.6.2018

Kuortane

Keskustan ja Mäyrin osayleiskaava 2020, 13.11.2008

Länsirannan osayleiskaava, 28.5.2010

Keskustan ja Mäyrin osayleiskaavan tarkistus rantavyöhykkeellä, 23.3.2016

Länsirannan osayleiskaavan tarkistus, 17.8.2016

Kaarankajärven rantaosayleiskaava, 15.5.2011

Kurikka

Jurva, Sarvijoki & Tervasmäen alue, 26.9.2002

Jalasjärvi, Kirkonseudun osayleiskaava 2025, 17.4.2008

Jalasjärvi, Kirkonseudun osayleiskaavan tarkistus, Hirvijärven alue, 27.1.2011

Keskustan ja Panttilan osayleiskaava 2025, 10.12.2012

Jalasjärven rantaosayleiskaava, 14.4.2002

Kurikan ja Teuvan Saunamaan tuulivoimaosayleiskaava, 18.4.2014

Kurikan Rasakankaan tuulivoimaosayleiskaava, 28.4.2014

Kurikan Ponsivuoren tuulivoimaosayleiskaava, 25.5.2015

Kurikan Lehtivuorten tuulivoimaosayleiskaava, 31.8.2015

Kurikan Matkussaaren tuulivoimapuiston osayleiskaava, 30.10.2016

Kurikan Kalistannevan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 30.10.2016

Kurikan Rustarin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 16.1.2017

Lappajärvi

Lappajärvi keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus, 27.6.2000

Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ranta-alueella ja eräillä osa-alueilla, 22.6.2009

Keskustaajaman osayleiskaavan muutos Mynkelinmäen ja Timonniemen alueella, 14.12.2015

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa – Lappajärvi, 15.11.2004

Lapua

Keskustan osayleiskaava, 17.9.2001

Lapuan keskustan osayleiskaava, Honkimetsä (keskustan osayleiskaavan muutos), 5.3.2007

Keskustaajaman tuotanto- ja logistiikka-alueen osayleiskaava 2030, 10.11.2014

Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava 2030, kaupunkikeskustan alue, 15.11.2015

Jouttikallion tuulivoimapuisto, 10.11.2014

Seinäjoki

Nurmon keskustan osayleiskaava 2015, 8.12.2003

Niemistönmaan osayleiskaava 2020, 5.9.2007

Roveksen osayleiskaava 2025, 5.8.2009

Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025, 5.8.2009

Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaava, 15.11.2010

Kouran osayleiskaava 2030, 11.12.2013

Veneskosken osayleiskaava 2030, 26.5.2014

Keski-Nurmon osayleiskaava 2030, 21.9.2016

Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaava 2030, 23.8.2017

Soini

Kirkonseudun osayleiskaava – muutos ja laajennus sekä Soinin rantayleiskaavan muutos, 25.1.2005

Soinin rantayleiskaava, 17.8.2000

Rantayleiskaavan muutos, 25.1.2005

Rantayleiskaavan tarkistus – Jokijärvi, 15.6.2009

Konttisuon tuulivoima-alueen osayleiskaava, 31.8.2015

Pesolan tuulivoimayleiskaava, 13.11.2017

Korkeamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 18.12.2017

Teuva

Parran alueen osayleiskaava, 20.12.2000

Äystön osayleiskaavan tarkistus, 12.11.2007

Keskustaajaman ja Kauppilan osayleiskaava 2025, 29.4.2008

Keskustaajaman ja Kauppilan osayleiskaavan tarkistus, kantatien varsi, 10.11.2014

Teuvan Paskoonharjun tuulivoimaosayleiskaavan muutos ja laajennus, 15.12.2014

Teuvan Saunamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 15.12.2014

Vimpeli

Vimpeli, keskusta 2015, 25.10.2004

Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa – Vimpeli, 15.11.2004

Ähtäri

Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2025 (ei oikeusvaikutusta), 11.11.2013

Moksunniemen osayleiskaava (ei oikeusvaikutusta), 10.2.2014

VT 18 osayleiskaava, 16.5.2016

Perännejärven rantaosayleiskaava, 1.10.2002

Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaava, 19.6.2016

2. POHJANMAA

Isokyrö

Ylipään osayleiskaava 2030, 20.2.2014

Tervajoen osayleiskaava 2030, 20.2.2014

Isonkyrön keskustan osayleiskaava 2030, 13.12.2016

Kaskinen

Kaskisten yleiskaava 2030, 26.1.2012

Korsnäs

Moikipään osayleiskaava/ Molpe, 24.3.2004

Harrströmin osayleiskaava/ Harrström, 26.1.2005

Rantayleiskaava, 19.5.2000

Harrströmin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 23.4.2015

Poikelin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 21.3.2016

Kristiinankaupunki

Härkmeren maisema-alueen osayleiskaava, 26.10.1999

Pyhävuoren osayleiskaava/ Delgeneralplan för Bötomborgen, 19.12.2000

Lapväärtin osayleiskaava, maankäyttö 2006 – 2030 / Delgeneralplan över Lappfjärd, 23.8.2010

Karhusaaren osayleiskaava 2020, 20.12.2010

Dagsmarkin osayleiskaava/ Delgeneralplan över Dagsmark, 18.6.2012

Kristiinankaupungin rantayleiskaava/ Strandgeneralplan, 9.11.2000

Metsälän tuulivoimapuiston yleiskaava, 3.9.2012

Lakiakangas II tuulivoimapuiston osayleiskaava, 11.5.2015

Lappfjärdin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 15.6.2015

Mikonkeitaan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 6.6.2016

Kruunupyy

Kruunupyy, lentokenttäalue, 27.3.2003

Kruunupyy, Luodonjärvi, 17.6.2004

Luodonjärven rantaosayleiskaava, 9.11.1999

Kruunupyy, Alavetelin järvet/ Sjöar i Nedervetil, 12.6.2003

Teerijärven järvien rantaosayleiskaava, 17.6.2010

Rantaosayleiskaavan muutos Luodonjärvellä, Långreveln, 27.9.2010

Rantaosayleiskaavan muutos Luodonjärvellä, Hästöklubben, 15.11.2012

Rantayleiskaavan muutos, Båthusviken, Långreveln, Norrby, Gyltören, 25.6.2016

Laihia

Valtateiden vaikutusalueen ja Jokikylän osayleiskaavat, 27.3.2006

Kirkonseudun osayleiskaava, 16.2.2015

Laihian rajavuoren tuulivoima-alueen osayleiskaava, 15.12.2014

Luoto

Luoto, Fagernäs, 22.10.2001

Luoto, Risö osayleiskaava, 6.3.2002

Luoto, Bosund osayleiskaava, 24.4.2002

Luoto, Finnäsin osayleiskaava, 26.11.2003

Luoto, Byggmästar – Slussnäs osayleiskaava, 25.6.2009

Luoto, Fagernäsin osayleiskaavan muutos, 11.11.2009

Finnäsin osayleiskaavan muutos, 11.11.2009, 23.2.2011

Luodon keskusta-alueen osayleiskaava, 6.3.2013

Kackur-Samskär osayleiskaavan tarkistus ja laajennus, 18.5.2016

Västerbyn osayleiskaavan tarkistus ja laajennus, 20.11.2016
Luodon rantayleiskaavan tarkistus, 18.4.2012

Maalahti

Ytter- ja Övermalaxin osayleiskaava, 1.12.2001
Petolahden osayleiskaava, 1.12.2001
Bergön osayleiskaava, 10.12.2001
Ytter- ja Övermalaxin osayleiskaavan tarkistus, 18.5.2017
Merenrantojen osayleiskaava, 19.6.1996
Merenläheisen asumisen osayleiskaava, 14.12.2004
Ribäckenin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 9.10.2014
Takanebackenin tuulivoimayleiskaava, 28.9.2017
Långmossan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 27.10.2017

Mustasaari

Bölen yleiskaava – Mustasaaren puoleinen osa, 27.4.2006
Sulvan osayleiskaava, 24.3.2011
Tuovila – Granholmsbacken osayleiskaava, 19.3.2012
Mustasaaren strateginen yleiskaava (oikeusvaikutukseton), 10.3.2013
Tölkby – Vikby alueen osayleiskaava, 30.3.2015
Sepänkylän osayleiskaava 2030, 1.9.2016
Björkö – Raippaluodon rantaosayleiskaava, 9.11.2000
Rantaosayleiskaava mantereen puolisille rannoille, 12.4.2012
Södra Vallgrundin ja Björkön osayleiskaava – Raippaluodon rantaosayleiskaavan tarkistus, 16.11.2015
Merkkikallion (Märkenkall) tuulivoimapuisto, Merikaarron ja Vassorinlahden väliselle metsäalueelle, 23.2.2017

Närpiö

Närpiö Nämpnäs, kyläkeskus, 29.9.2005
Pielähti/ Pjelax, maankäyttö 2005 – 2030, 18.12.2006
Jokilaakson osayleiskaavat, 14.6.2020
Närpiön keskustan osayleiskaava 2030, 18.9.2017
Närpiön strateginen yleiskaava 2030 (oikeusvaikutukseton), 18.9.2017
Rantayleiskaava, 16.2.2000
Norrskogenin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 14.9.2012
Pirttikylän (Pörtom) tuulivoimapuiston osayleiskaava, 15.6.2015
Kalaxin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 1.2.2016
Björkliden tuulivoimapuiston osayleiskaava, 7.11.2016
Hedetin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 7.11.2016
Pielahden/ Pjelaxin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 12.12.2016
Bölen tuulivoimapuiston yleiskaava, 18.9.2017

Pedersöre

Lappforsin osayleiskaava, 15.1.2001
Lövön osayleiskaava 2015, 13.10.2003
Ytteresse – Slätkulla 2015 (Ala-Ähtävä), 13.10.2003
Sydvästra Ytteresse/ Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaava, 2.10.2015
Storsandsundin osayleiskaava, 19.3.2007
Ytteresse – Slätkulla / Ala-Ähtävä-Slätkullan osayleiskaavan muutos, 14.5.2007
Kolpin osayleiskaava, 18.6.2008
Lappforsin kylän osayleiskaavan muutos, 31.8.2009

Ala-Ähtävän pohjoisen puolen osayleiskaavan tarkistus, 12.4.2010
Ala-Ähtävän osayleiskaavan muutos, 26.4.2010
Ala-Ähtävän Slätkullan osayleiskaavan muutos, 26.4.2010
Nederpurmon osayleiskaava, 24.5.2010
Lillbyn osayleiskaava, 24.5.2010
Lepplaxin osayleiskaava 2020, 26.8.2010
Slätkulla Ytteresse, rakennusoikeuden siirtoja, 23.5.2011
Ala-Ähtävä Pohjoinen, muutos, 23.5.2011
Lappforsin osayleiskaavan osan muutos, 19.3.2012
Lepplaxin osayleiskaavan muutos, 19.3.2012
Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaavan muutos, 19.3.2012
Lillbyn osayleiskaavan muutos, 14.5.2012
Ala-Ähtävän lounasosan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos, 22.8.2012
Lillbyn oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos, 11.2.2013
Kirkonkylän osayleiskaava, 10.6.2013
Ala-Ähtävän lounaisosan muutos, 14.10.2013
Nederpurmon osayleiskaavan muutos, 14.10.2013
Strateginen yleiskaava 2030 (oikeusvaikutukseton), 2014
Lepplaxin osayleiskaavan osan muutos, 28.4.2014
Forsbyn kylän osayleiskaavan tarkistus, 26.5.2014
Ala-Ähtävän lounaisosan muutos, 28.4.2014
Ala-Ähtävän Slätkullan yleiskaavan muutos, 26.5.2014
Forsbyn oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laajennus sekä osan muutos, 26.1.2015
Nederpurmon osayleiskaavan muutos, 4.4.2016
Lövon osayleiskaavan tarkistus, 13.6.2016
Östensön osayleiskaavan tarkistus, 10.10.2016
Lepplaxin osayleiskaavan muutos, 10.10.2016
Forsbyn osayleiskaavan muutos, 12.12.2016
Ala-Ähtävän lounaisosan muutos, 27.3.2017
Nederpurmon oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutos, 29.5.2017
Forsbyn osayleiskaavan muutos, 5.3.2018
Rantaosayleiskaava Ähtävänjoen yläosista ja alaosista, 15.1.2001
Muutos Ähtävänjoen alaosiin, 30.1.2012
Muutos Ähtävänjoen alaosiin, 11.2.2013
Muutos Ähtävänjoen alaosiin, 10.6.2013
Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan muutos Ähtävänjoen yläosista sekä sisäjärvistä Överessen, Nederlappforsin ja Överlappforsin kylissä, 18.11.2013
Lepplaksin kylän rantayleiskaavan tarkistus, 10.2.2014
Muutos Ähtävänjoen yläosiin, 26.5.2014
Lepplaxin kylän rantayleiskaavan päivitys, 7.11.2016
Muutos Ähtävänjoen alaosiin, 6.2.2017
Muutos Ähtävänjoen yläosiin, 13.11.2017

Pietarsaari

Pietarsaaren kaupungin yleiskaava 2020 (oikeusvaikutukseton), 28.1.2008

Uusikaarlepyy

Osayleiskaava merenläheisille kylille, 19.6.2008
Kröpunlin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 5.6.2014
Storbötetin tuulivoimapuiston osayleiskaava/ Delgeneralplan för Storbötets Vindkraftpark, 21.1.2016

Vaasa

Saariston osayleiskaava, 22.5.1987
Öjbergetin osayleiskaava, 12.11.1998
Merikaarron osayleiskaava 2030, 11.11.2003
Vaasan yleiskaava 2030, 13.12.2011
Tervajoen osayleiskaava 2020, 14.3.2012
Laatukäytävän osayleiskaava (Liisanlehto, Kuninkaankartano, Risö), 5.3.2015
Torkkolan tuulivoimaosayleiskaava, 17.10.2012
Merkkikallion tuulivoimapuisto, Merikaarron ja Vassorin väliselle alueelle, 202.2017

Vöyri

Maksamaan kyläalueiden yleiskaava, 14.6.2005
Osayleiskaava merenläheisille kylille – Oravainen, 19.6.2009
Maksamaan keskustan ja Tottesundin osayleiskaava, 10.12.2011
Maksamaa – Ranta-alueiden yleiskaava, 14.6.2006
Lålaxin tuulivoimayleiskaava, 15.6.2015
Storbacken tuulivoimayleiskaava, 15.6.2015
Storbötetin tuulivoimapuiston osayleiskaava, 10.9.2015
Sandbacka Wind tuulivoimaosayleiskaava, 15.6.2015

3. KESKI-POHJANMAA

Halsua

Halsua, yleiskaava 2020, rakenneyleiskaava, 7.3.2001
Halsua – Kairinnevan alueen yleiskaavan ja rantayleiskaavan muutos, 19.12.2007
Halsua – Kairinevan alueen yleiskaavan muutos, 18.6.2013
Rantayleiskaava, 7.3.2001

Kannus

Hokkaranta – Prutinkangas osayleiskaava, 8.9.1995
Lestijoen itäpuoli osayleiskaava, 8.9.1995
Leppilammen osayleiskaava, 11.2.2004
Mutkalammen tuulivoima-alueen osayleiskaava, 2.11.2015
Kaukasennevan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 6.6.2016

Kaustinen

Salonkylä – Järvelä osayleiskaava, 21.2.2006
Kaustisten keskustan osayleiskaava, 16.4.2015

Kokkola

Heinolan yleiskaava, 27.10.1992
Kaustarin yleiskaava, 27.10.1992
Pohjois-Hakalahden yleiskaava, 25.10.1993
Ullavanjärven yleiskaava, 17.5.1999
Rannikon ja saariston osayleiskaava, 17.12.1999
Kokkola – Vanhansatamanlahden yleiskaava, 11.12.2000
Lohtaja – Marinkainen yleiskaava, 25.1.2001
Kälviä – Kasikulman osayleiskaava, 18.3.2004
Kälviä – Kasikulman osayleiskaavan laajennus, 27.10.2005
Kokkola – keskikaupungin yleiskaava, 26.6.2006

Kokkolan rautatientorin osayleiskaava, 29.4.2013
Morsiussaaren osayleiskaava, 29.8.2016
Sannanrannan osayleiskaava, 29.8.2016
Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava, 28.8.2017
Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutukseton), ehdotusvaiheessa
Alaviirteenlahden rantayleiskaava (Lohtajan kylän p.), 7.1.1998
Alaviirteenlahden rantayleiskaava (kylän puoli), 16.12.1998
Kokkola – Öja – Rödsö – Möllerin rantayleiskaava, 25.8.2008
Kokkolan suurteollisuusalueen tuulivoima vaiheyleiskaava, 30.12.2012
Uusi-Someron tuulivoima-alueen osayleiskaava, 1.2.2016

Lestijärvi

Lestijärven osayleiskaava, 22.2.2000
Lestijärven tuulivoimapuisto, osa-alue 1, Hittisennevan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 28.5.2015
Lestijärven tuulivoimapuisto, osa-alue 2, Kosolankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 30.6.2015
Lestijärven tuulivoimapuisto, osa-alue 3, Iso-Kortenevan tuulivoimapuiston osayleiskaava, 28.5.2015

Perho

Perho – keskustan yleiskaava, 4.10.2005
Rantayleiskaavan muutos ja laajennus, 24.5.2013
Limakon tuulipuiston osayleiskaava, 15.12.2014
Alajoen tuulivoimapuiston osayleiskaava, 14.1.2016

Toholampi

Kirkonkylän osayleiskaava 2010, 22.2.1994
Lestijokilaakson osayleiskaava, 12.3.2013
Länsi-Toholammin tuulipuisto, osayleiskaava, 23.5.2016
Toholampi-Lestijärven tuulivoimapuisto, 29.5.2017

Veteli

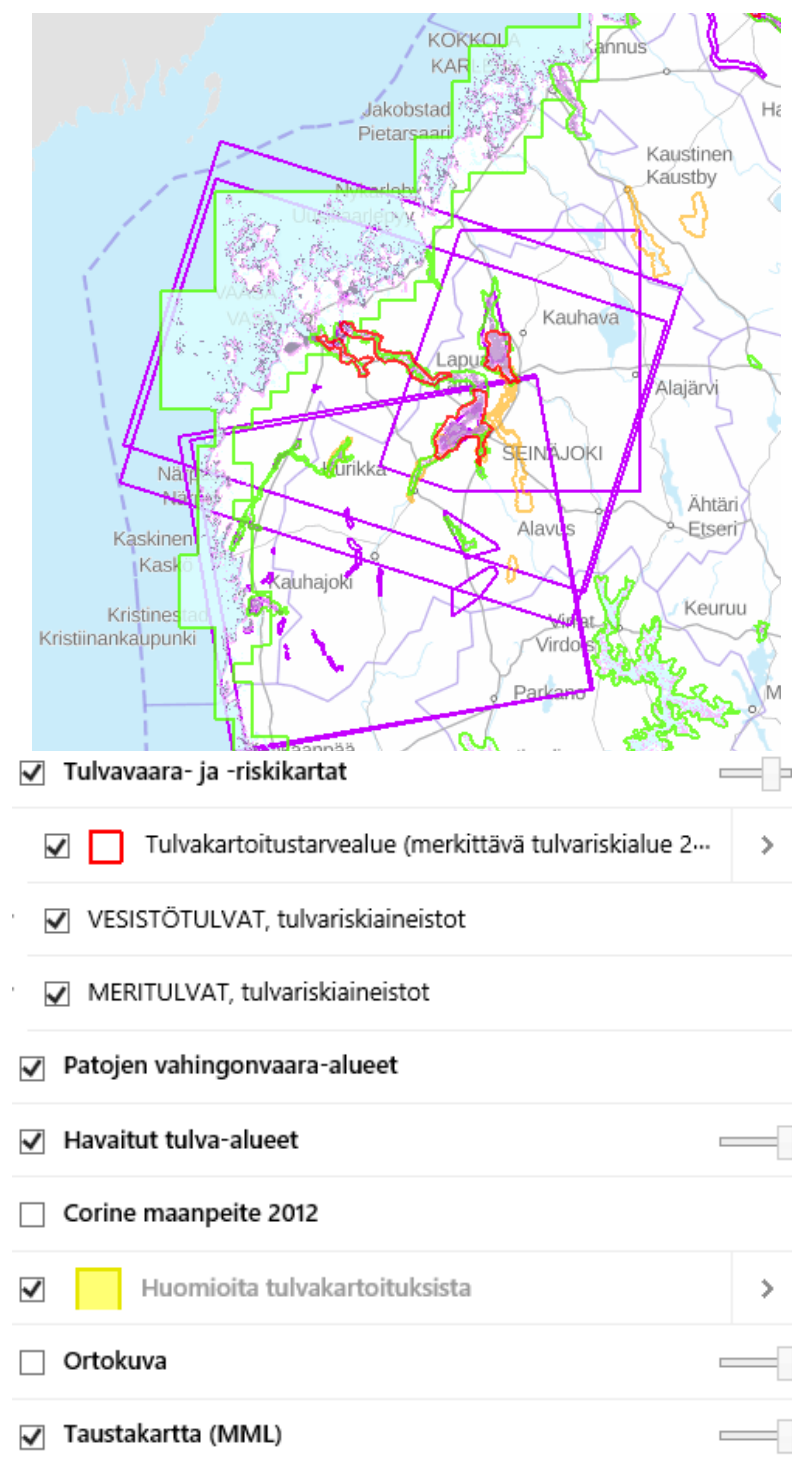
Keskustan osayleiskaavan tarkistus maankäyttö 2015, 19.5.2002
Kiviveden rantaosayleiskaava, 27.8.2003
Veteli – Patananjärven rantaosayleiskaava, 28.3.2007

Liite 2. Kesämökkitilastot Pohjanmaan maakunnissa vuonna 2017

Kesämökit (lkm) muuttujina vuonna 2017 Pohjanmaan maakunnissa					
ETELÄ-POHJANMAA		POHJANMAA		KESKI-POHJANMAA	
Alajärvi	1339	Isokyrö	268	Halsua	235
Alavus	2049	Kaskinen	162	Kannus	128
Evijärvi	706	Korsnäs	973	Kaustinen	197
Ilmajoki	380	Kristiinankaupunki	1360	Kokkola	2276
Isojoki	314	Kruunupyy	881	Lestijärvi	452
Karjajoki	112	Laihia	259	Perho	255
Kauhajoki	573	Luoto	1884	Toholampi	163
Kauhava	1078	Maalahti	1953	Veteli	285
Kuortane	747	Mustasaari	3931		
Kurikka	1119	Närpiö	1547		
Lappajärvi	1159	Pedersöre	811		
Lapua	685	Pietarsaari	1205		
Seinäjoki	884	Uusikaarlepyy	1852		
Soini	556	Vaasa	1850		
Teuva	189	Vöyri	2474		
Vimpeli	449				
Ähtäri	1311				
YHTEENSÄ	13650	YHTEENSÄ	21410	YHTEENSÄ	3991

Lähde: Kesämökit (lkm) alueittain 1970 – 2017. Tilastokeskus, StatFin tietokanta (2018).

Liite 3. Tulvakarttakuva ja merkintöjen selitykset



Lähde: Tulvakarttapalvelu (2018)

Tämä yleiskaavaselvitys on toteutettu Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa kesän 2018 aikana. Yleiskaavaselvitys on maakuntapohjainen, kunnittain rakennettu selvitys Pohjanmaan maakuntien alueelta. Selvityksessä on yhteensä käsiteltyä 40 kuntaa, joista Etelä-Pohjanmaalla on 17, Pohjanmaalla 15 ja Keski-Pohjanmaalla kahdeksan. Yleiskaavaselvityksen tavoitteena on antaa ajantasaista tietoa kuntien yleiskaavoituksen tilasta, mutta myös helpottaa yleiskaavojen ajantasaisuuden ja uusien alueiden yleiskaavoitustarpeiden arviointia. Selvityksessä käsitellään pääasiallisesti oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, mutta tarkasteluun on otettu myös oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja, jos niillä on merkityksellinen ohjaava vaikutus kunnan alueella, kuten esimerkiksi strategisilla yleiskaavoilla usein on. Ennen vuotta 2000 hyväksytyistä kaavoista mukana ovat saatavissa olevat rakennuslain vahvistetut yleiskaavat.

RAPORTTEJA 48 | 2018
YLEISKAAVASELVITYS POHJANMAAN MAAKUNNISTA
ETELÄ-POHJANMAA, POHJANMAA JA KESKI-POHJANMAA

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ISBN 978-952-314-717-1 (PDF)
ISSN-L 2242-2846
ISSN 2242-2854 (verkkojulkaisu)

URN:ISBN:978-952-314-717-1

www.doria.fi/ely-keskus